

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
KERJASAMA PENJUALAN KEBAB DENGAN
SISTEM *FRANCHISE*
(Studi Kasus Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam Bidang Ilmu Syariah

Oleh:

**CICI ALQORIYANI
NPM. 1421030338**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)



**FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
RADEN INTAN LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP PRAKTIK
KERJASAMA PENJUALAN KEBAB DENGAN
SISTEM *FRANCHISE*
(Studi Kasus Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat Guna
Mendapatkan Gelar Sarjana S1 Dalam Bidang Ilmu Syariah

Oleh :

**CICI ALQORIYANI
NPM. 1421030338**

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Mu'amalah)

Pembimbing I : Dr. H. Yusuf Baihaqi, LC., M.A.

Pembimbing II : Khoiruddin, M.S.I.

**FAKULTAS SYARIAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
1442 H / 2021 M**

ABSTRAK

Waralaba atau juga disebut sebagai *franchise* adalah salah satu cara melakukan kerjasama di bidang bisnis antara dua pihak atau lebih, di mana satu pihak menjadi *franchisor* dan pihak lain menjadi mitra. Dalam perjanjiannya telah diatur bahwa pihak *franchisor* memberikan hak kepada mitra untuk melakukan kegiatan bisnis atas produk barang dan jasa, berdasarkan serta sesuai dengan rencana komersil yang telah disiapkan. Lalu kedua belah pihak ini melakukan perjanjian kerjasama dalam bentuk perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, hal ini bertujuan dalam mengatur hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam bisnis waralaba tersebut, dan sebagai antisipasi segala kemungkinan-kemungkinan yang dapat merugikan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut, serta dapat dijadikan sebagai alat bukti jika terjadi sengketa. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana mekanisme praktik penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung? dan bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung?. Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui mekanisme praktik penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung, dan untuk mengetahui tinjauan hukum Islam terhadap praktik penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung. Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) yang sifatnya deskriptif analisis, yaitu memaparkan dan menggambarkan keadaan serta fenomena yang jelas mengenai situasi yang terjadi kemudian di analisis. Teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data (*editing*) dan sistematisasi data (*sistematising*). Sedangkan, analisa data dilakukan dengan metode penelitian kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian ini, maka dapat dikemukakan bahwa praktik penjualan kebab dengan sistem *franchise* di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung menerapkan beberapa tahapan-tahapan yang harus dilakukan oleh para calon mitra yang ingin bergabung dengan Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung, tahapan tersebut dimulai dari bagi calon mitra diharuskan untuk mengikuti presentasi bisnis Arofah Kebab, sampai dengan tahapan grand opening outlet baru milik mitra tersebut. Dalam praktik penjualan kebab dengan sistem *franchise* ini termasuk ke dalam akad *ijârah*. Sedangkan, jika ditinjau menurut hukum Islam praktik penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung, belumlah sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Hal ini dikarenakan terdapat ketidaksesuaian pada perjanjian awal mengenai jarak outlet antar mitra, dan juga adanya ketidaksesuaian mengenai garansi perpindahan tempat usaha baru oleh Pihak Arofah Kebab. Sehingga, hal ini mengakibatkan adanya beberapa mitra yang merasa dirugikan.

PEDOMAN TRANSLITERASI

Pedoman Transliterasi Arab Latin yang merupakan hasil keputusan bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan R.I. Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1987.

1. Konsonan

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada halaman berikut:

| Huruf arab | Nama | Huruf latin | Nama |
|------------|------|--------------------|---------------------------|
| ا | Alif | Tidak dilambangkan | Tidak dilambangkan |
| ب | Ba | B | Be |
| ت | Ta | T | Te |
| ث | Ša | Š | Es (dengan titik diatas) |
| ج | Jim | J | Je |
| ح | Ḥa | Ḥ | Ha (dengan titik diatas) |
| خ | Kha | Kh | Ka dan Ha |
| د | Dal | D | De |
| ذ | Žal | Ž | Zet (dengan titik diatas) |
| ر | Ra | R | Er |
| ز | Zai | Z | Zet |
| س | Sin | S | Es |
| ش | Syin | Sy | Es dan ye |

| | | | |
|---|--------|-----|-----------------------------|
| ص | Ṣad | Ṣ | Es (dengan titik di bawah) |
| ض | Ḍad | Ḍ | De (dengan titik di bawah) |
| ط | Ṭa | Ṭ | Te (dengan titik di bawah) |
| ظ | Ẓa | Ẓ | Zet (dengan titik di bawah) |
| ع | ‘Ain | ‘ — | apostrof terbalik |
| غ | Gain | G | Ge |
| ف | Fa | F | Ef |
| ق | Qof | Q | Qi |
| ك | Kaf | K | Ka |
| ل | Lam | L | El |
| م | Mim | M | Em |
| ن | Nun | N | En |
| و | Wau | W | We |
| ه | Ha | H | Ha |
| ء | Hamzah | — ’ | Apostrof |
| ي | Ya | Y | Ye |

Hamzah (ء) yang terletak di awal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika ia terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (’).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoftong dan vokal rangkap atau diftong.

Vokal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

| Tanda | Nama | Huruf latin | Nama |
|-------|---------------|-------------|------|
| اَ | <i>Fathah</i> | A | A |
| اِ | <i>Kasrah</i> | I | I |
| اُ | <i>Ḍammah</i> | U | U |

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

| Tanda | Nama | Huruf latin | Nama |
|-------|----------------|-------------|---------|
| اَيَّ | Fathah dan ya | Ai | A dan I |
| اَوَّ | Fathah dan Wau | Au | A dan U |

Contoh:

كَيْفَ : *kaifa*

هَوْلَ : *haula*

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

| Harkat dan Huruf | Nama | Huruf dan tanda | Nama |
|------------------|------|-----------------|------|
|------------------|------|-----------------|------|

| | | | |
|-------------|---|---|------------------------|
| ا... ...ى | <i>fathah</i> dan <i>alif</i> atau <i>ya</i> | Ā | a dan garis di atas |
| ى | <i>kasrah</i> dan <i>ya</i> | Ī | i dan garis di atas |
| و | <i>ḍammah</i> dan <i>wau</i> | Ū | u dan garis di atas |

Contoh:

مَاتَ : *mâta*

رَمَى : *ramâ*

قِيلَ : *qîla*

4. *Ta marbūṭah*

Transliterasi untuk *ta marbūṭah* ada dua, yaitu: *ta marbūṭah* yang hidup atau mendapat harkat *fathah*, *kasrah*, dan *ḍammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *ta marbūṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *ta marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *ta marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan ha (h). Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ : *rauḍah al-atfâl*

الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ : *al-madînah al-fâḍilah*

الْحِكْمَةُ : *al-ḥikmah*

5. *Syaddah* (Tasydīd)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ّ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا : *rabbanā*

نَجَّيْنَا : *najjaînā*

الْحَقُّ : *al-ḥaqq*

الْحُجُّ : *‘aduwwun*

Jika huruf *ʿ* ber-*tasydid* di akhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* (*ī*).

Contoh :

عَلِيٌّ : ‘Alī (bukan ‘Aliyy atau ‘Aly)

عَرَبِيٌّ : ‘Arabī (bukan ‘Arabiyy atau ‘Araby)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf *al* (*alif lam ma‘arifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsiah* maupun huruf *qamariah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang

ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contohnya :

الشَّمْسُ : *al-syamsu* (bukan *asy-syamsu*)

الزَّلْزَلَةُ : *al-zalزالah* (bukan *az-zalزالah*)

الْفَلْسَفَةُ : *al-falsafah*

الْبِلَادُ : *al-bilâd*

7. *Hamzah*

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan akhir kata. Namun, bila hamzah terletak di awal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berupa alif. Contohnya:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*

النَّوْءُ : *al-nau'*

شَيْءٌ : *syai'un*

أَمِرْتُ : *umirtu*

8. **Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia**

Kata istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi

bagian dari pembendaharaan bahasa Indonesia, atau sudah sering ditulis dalam tulisan bahasa Indonesia, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya kata *Al-Qur'an* (dari *al-Qur'ân*), *Sunnah*, *khusus* dan *umum*. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka mereka harus ditransliterasi secara utuh. Contoh:

Fî Zilâl al-Qur'an

Al-Sunnah qabl al-tadwîn

Al-'Ibârât bi 'umûm al-lafẓ lâ bi khuṣûṣ al-sabab

9. *Lafẓ al-Jalâlah* (الله)

Kata “Allah” yang didahului partikel seperti huruf *jarr* dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *muḍâf ilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah. Contoh:

دِينُ اللَّهِ *dînullâh* بِاللَّهِ *billâh*

Adapun *ta marbûṭah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafẓ al-jalâlah*, ditransliterasi dengan huruf [t]. Contoh:

هُمُفِيَرَحْمَةِاللَّهِ *hum fî raḥmatillâh*

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri

(orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (Al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR). Contoh:

Wa mâ Muḥammadun illâ rasûl

Inna awwala baitin wuḍi'a linnâsi lallazî bi Bakkata mubârankan

Syahru Ramaḍân al-lazî fih al-Qur'ân

Naṣîr al-Dîn al-Ṭûsî

Abû Naṣr al-Farâbî

Al-Gazâlî

Al-Munqiz min al-Ḍalâl

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cici Alqoriyani
NPM : 1421030338
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah
Fakultas : Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem *Franchise* (Studi Kasus Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung)” adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, Februari 2021
Penulis,



Cici Alqoriyani
NPM. 1421030338



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARIAH**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 35131 Bandar Lampung. Telp. (0721) 703289

PERSETUJUAN

Tim pembimbing telah membimbing dan mengoreksi skripsi Saudara:

Nama Mahasiswa : Cici Alqoriyani

NPM : 1421030338

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)

Fakultas : Syariah

**Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kerjasama
Penjualan Kebab Dengan Sistem *Franchise* (Studi Kasus
Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung)**

MENYETUJUI

**Untuk dimunaqosyahkan dan dipertahankan dalam sidang Munaqosyah
Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung**

Pembimbing I

Dr. H. Yusuf Baihaqi, LC., M.A.
NIP. 197403072000121002

Pembimbing II

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 197807252009121002

**Mengetahui,
Ketua Jurusan Muamalah**

Khoiruddin, M.S.I.
NIP. 19780725200912100



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN
LAMPUNG
FAKULTAS SYARI'AH**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 35131 Bandar Lampung. Telp. (0721) 703289

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem *Franchise* (Studi Kasus Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung)" disusun oleh Cici Alqoriyani. NPM : 1421030338, Program Studi Hukum Ekonomi Syari'ah (Muamalah), Telah di Ujikan dalam sidang Munaqosyah di, Fakultas Syari'ah UIN Raden Intan Lampung Pada Hari/Tanggal : Rabu, 28 April 2021.

TIM PENGUJI

Ketua : Eti Karini, S.H., M.Hum. (.....)

Sekretaris : Muslim, S.H.I., M.H.I. (.....)

Penguji I : Dr. Susiadi AS., M. Sos.I. (.....)

Penguji II : Dr. H. Yusuf Baihaqi, LC., M.A. (.....)

Penguji III : Khoiruddin, M.S.I. (.....)



Mengetahui,
Dekan Fakultas Syari'ah

Dr. H. Khairuddin, M.H.
NIP : 196210221993031002

MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang Berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

(QS. Al-Nisâ' [4] : 29).

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW karena telah memudahkan dalam menyelesaikan skripsi ini. Skripsi sederhana ini dipersembahkan dan didedikasikan sebagai bentuk ungkapan rasa syukur, tanda cinta dan kasih sayang, serta hormat yang tak terhingga kepada:

1. Kedua orang tua saya, Bapak Budiono dan Ibu Sri Tuti yang telah mendidik dan membesarkan saya dengan penuh cinta, kasih sayang dan kesabaran, senantiasa mendoakan saya dengan ikhlas, memberikan semangat, serta dukungan moril dan materil untuk saya. Sehingga dapat menyelesaikan pendidikanku ini. Semoga semua ini merupakan salah satu hadiah terindah untuk kedua orang tua saya tercinta.
2. Adik-adikku tersayang, Widia Prasastiwi, M. Ageng Guntur Priambudi, Manggala Bangun Satrio, Budeku Mujiyem dan Ayukku Siti Hamidah serta Qiyaiku Bery Arista dan seluruh keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Almamater UIN Raden Intan Lampung tercinta.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Cici Alqoriyani. Penulis dilahirkan di Bandar Lampung, pada tanggal 25 Agustus 1996, merupakan anak pertama dari empat bersaudara, putri dari pasangan Bapak Budiono dan Ibu Sri Tuti.

Penulis memulai pendidikan pada tahun 2000 di Taman Kanak-kanak Aisyiyah Bustanhul Alfa 2 Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2002. Pendidikan Sekolah Dasar di SD Negeri 1 Wayhalim Permai Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2008. Pendidikan Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 24 Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2011. Pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 12 Bandar Lampung yang diselesaikan pada tahun 2014. Penulis terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Syariah Prodi Muamalah di UIN Raden Intan Lampung. Pada tahun 2017 periode July penulis mengikuti Program Kuliah Kerja Nyata (KKN) selama kurang dari 40 hari di Desa Bulukarto, Kecamatan Gading Rejo, Kabupaten Pringsewu.

Selama mengikuti perkuliahan penulis aktif mengikuti berbagai unit kegiatan mahasiswa dan berbagai pelatihan yang menunjang masa depan penulis.

KATA PENGANTAR

Assalamu 'alaikum Wr. Wb

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul: “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem *Franchise* (Studi Kasus Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung) dapat diselesaikan. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi tugas dan melengkapi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) dalam Ilmu hukum ekonomi Syariah pada Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang terlibat dalam penulisan skripsi ini. Secara rinci penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Moh. Mukri, M.Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah memberikan kesempatan untuk menimba Ilmu di kampus tercinta ini.
2. Bapak Dr. H. Khairuddin, M.H., selaku Dekan Fakultas Syariah UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa tanggap terhadap kesulitan mahasiswanya.
3. Bapak Khoiruddin, M.S.I., selaku Ketua Jurusan Mu'amalah, serta dosen pembimbing II yang selalu memberikan masukan, saran, serta meluangkan

waktunya untuk memberikan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

4. Bapak Dr. H. Yusuf Baihaqi, LC., M.A., selaku dosen pembimbing I sekaligus Pembimbing Akademik yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Kepala beserta staf perpustakaan pusat dan syariah UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan kemudahan dan menyediakan referensi yang dibutuhkan.
6. Pihak Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung dan Para Mitra Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung yang telah membantu hingga terselesaikannya skripsi ini.
7. Teman-teman seperjuangan Muamalah angkatan 2014 dan sahabat-sahabat Muamalah B angkatan 2014, terkhusus Nugraheni Fajar Prastiwi, Fauzi Perdana Alamsyah, Edwar Wahyu, Dowi Hermana, Anggun Insani, Riski Safitri, Julia Jupe, Ocid, Furkon, Meli, Ari, Faroid, Yulis, Arfan dan yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya yang banyak memotifasi dan memberi bantuan selama masa mengerjakan skripsi.
8. Sahabat-sahabat SD dan The B saya, Revvy Dasari, Mulyadi, Ristama Damayanti, Ede Sutisna, M. Randi Yusuf, dan yang tidak bisa disebutkan satu persatu namanya yang telah mendampingi, memberi semangat, suka duka, canda tawa, doa dan dukungan.
9. Sahabat-sahabat luar biasa saya dalam memotivasi dan memberi banyak pengalaman hidup Erriyadi Widiastuti, Vidia, Sulis, Alfi, Nisa, Ucup, Aldi,

Andi, Gaby, Reny, Hanan, Ivan, Joni, Syarif, Fanji, Yusman, Yusuf, Indra, Nurul, Roji, Bayu, Meilando, Apri, Anas dan rekan-rekan RN, Pecinta Kucing Lampung, Voice Lampung, Act, Kuas Lampung, APGI Lampung, Basenco, KKN 14 Bulukarto, Alumni Diklat Geominerba, Customer Asinan Kedaton, dan sahabat lainnya yang tidak bisa ditulis satu persatu yang telah memberikan banyak pengalaman yang takkan terlupakan.

Semoga semua bantuan yang telah diberikan selama ini dibalas oleh Allah SWT dengan kebaikan yang berlipat ganda. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki. Oleh sebab itu, kritik dan saran yang dapat membangun sangat diharapkan dan diterima dengan sepenuh hati. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya. Aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Bandar Lampung, 28 April 2021
Penulis

Cici Alqoriyani
NPM. 1421030338

DAFTAR ISI

| | |
|-----------------------------|-------|
| HALAMAN JUDUL | ii |
| ABSTRAK | iii |
| PEDOMAN TRANSLITERASI | iv |
| SURAT PERNYATAAN | xii |
| PERSETUJUAN | xiii |
| PENGESAHAN | xiv |
| MOTTO | xv |
| PERSEMBAHAN | xvi |
| RIWAYAT HIDUP | xvii |
| KATA PENGANTAR | xviii |
| DAFTAR ISI | xxi |
| DAFTAR LAMPIRAN | xxiii |

BAB I PENDAHULUAN

| | |
|--|----|
| A. Penjelasan Judul | 1 |
| B. Alasan Memilih Judul | 3 |
| C. Latar Belakang Masalah | 4 |
| D. Fokus Penelitian | 8 |
| E. Rumusan Masalah | 9 |
| F. Tujuan Penelitian | 9 |
| G. Manfaat Penelitian | 9 |
| H. Penelitian Terdahulu Yang Relevan | 10 |
| I. Metode Penelitian | 11 |
| J. Sistematika Pembahasan | 16 |

BAB II LANDASAN TEORI

| | |
|---|----|
| A. Konsep <i>Ijârah</i> Dalam Islam | 18 |
| 1. Pengertian <i>Ijârah</i> | 21 |
| 2. Dasar Hukum <i>Ijârah</i> | 20 |
| 3. Rukun dan Syarat <i>Ijârah</i> | 25 |
| 4. Macam – Macam <i>Ijârah</i> | 31 |
| 5. Akad-Akad Rumpun <i>Ijârah</i> | 35 |
| 6. Prinsip <i>Ijârah</i> | 37 |
| 7. Sifat dan Hukum <i>Ijârah</i> | 38 |

| | |
|---|----|
| 8. Kedudukan <i>Ijârah</i> Dalam Fikih Muamalah | 39 |
| 9. Akad Pola Sewa | 39 |
| 10. Menyewakan Barang Sewaan | 40 |
| 11. Hak dan Kewajiban Kedua Belah Pihak | 41 |
| 12. Pengembalian Objek Sewa Menyewa | 42 |
| 13. Batas Waktu Dalam <i>Ijârah</i> | 43 |
| 14. Prihal Resiko Dalam <i>Ijârah</i> | 44 |
| 15. Berakhirnya Akad <i>Ijârah</i> | 46 |
| 16. Manfaat dan Hikmah <i>Ijârah</i> | 47 |
| B. Konsep <i>Franchise</i> | 49 |
| 1. Pengertian <i>Franchise</i> | 49 |
| 2. Macam-Macam <i>Franchise</i> | 51 |
| 3. Pelaksanaan dan Mekanisme Pembayaran <i>Franchise Fee</i> Pada <i>Franchise</i> | 52 |

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

| | |
|---|----|
| A. Gambaran Umum Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung | 52 |
| 1. Profil Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung | 54 |
| 2. Visi dan Misi Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung | 55 |
| B. Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem <i>Franchise</i> di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung | 56 |
| 1. Mekanisme Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem <i>Franchise</i> di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung..... | 56 |
| 2. Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem <i>Franchise</i> di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung | 62 |

BAB IV DATA PENELITIAN

| | |
|--|----|
| A. Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem <i>Franchise</i> di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung | 69 |
| B. Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Penjualan Kebab Dengan Sistem <i>Franchise</i> di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung | 72 |

BAB V PENUTUP

| | |
|----------------------|----|
| A. Kesimpulan | 79 |
| B. Rekomendasi | 80 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I Surat Perjanjian Kontrak Kerjasama Arofah Kebab
- Lampiran II Kartu Konsultasi Bimbingan Skripsi
- Lampiran III Surat Keterangan Wawancara
- Lampiran IV Daftar Pertanyaan Wawancara

BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Sebagai kerangka awal untuk mendapatkan informasi dan gambaran yang jelas serta memudahkan dalam memenuhi skripsi ini, untuk menghindari terjadi kesalah pahaman dan kekeliruan dalam pemaknaan judul maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini.

Penegasan judul dari beberapa istilah yang digunakan, disamping itu langkah ini merupakan proses penekanan terhadap pokok permasalahan yang dibahas. **“Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem *Franchise*” (Studi Kasus Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung).** Adapun istilah yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

Tinjauan adalah hasil meninjau; pandangan, pendapat, (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).¹

Hukum Islam adalah seperangkat aturan yang berisi hukum-hukum *syara'* yang bersifat terperinci, yang berkaitan dengan perbuatan manusia, yang dipahami dan digali dari sumber-sumber (Al-Qur'an dan Hadis) dan dalil-dalil *syara'* lainnya (berbagai metode ijtihad).²

Praktik, adalah pelaksanaan secara nyata.³

¹Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Gramedia, 2011), h. 1470.

²Abd. Rahman Dahlan, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Amzah, 2014), h. 15.

³ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* . . . , h. 756.

Kerjasama, menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah kerja sama antara dua orang tau lebih dalam hal permodalan, keterampilan atau kepercayaan dalam usaha tertentu dengan pembagian keuntungan berdasarkan nisbah.⁴

Franchise adalah hak khusus yang dimiliki orang, perseorangan, badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang atau jasa yang telah terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan atau digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba. *Franchise* pada dasarnya adalah sebuah perjanjian mengenai metode pendistribusian barang dan jasa kepada konsumen *franchisor* (pemberi waralaba) dalam jangka waktu tertentu memberikan lisensi kepada mitra (penerima waralaba) untuk melakukan pendistribusian barang dan jasa di bawah nama identitas *franchisor* dalam wilayah tertentu. Usaha tersebut harus dijalankan sesuai dengan prosedur dan cara yang ditetapkan *franchisor*.

Sebagaimana dalam kontrak lisensi pada kontrak *franchise*, pemegang *franchise* wajib membayar sejumlah royalti untuk penggunaan merek dagang dan proses pembuatan produk yang besarnya ditetapkan berdasarkan perjanjian. Disamping harus membayar royalti, pihak pemegang *franchise* juga wajib membayar *fee* tersendiri untuk asistensi tersebut, tidak jarang *franchisor* dalam keperluan pembuatan produknya mewajibkan pemegang *franchise* untuk membeli bahan baku dari pemasok yang ditunjuk oleh *franchisor*.

⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah : Fiqh Muamalah* (Jakarta: Kencana, 2012), h. 218.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas, dapat dipahami bahwa maksud dari judul skripsi ini adalah suatu kajian tentang bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik kerjasama penjualan kebab dengan sistem *franchise* yang di lakukan di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung Jl. Pajajaran No. 20 A, Rw.02 Jagabaya II, Surabaya, Bandar Lampung.

B. Alasan Memilih Judul

Alasan memilih judul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem *Franchise*” yang dilakukan di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung, yaitu :

1. Alasan Objektif

- a. Dikarenakan adanya ketidaksesuaian dalam perjanjian awal dengan praktik yang terjadi. Saat perjanjian awal terdapat ketentuan mengenai jarak antar outlet mitra, di mana antara outlet mitra yang satu dengan mitra yang lainnya berjarak minimal 1 KM. Tetapi kenyataannya jarak antar outlet mitra yang satu dengan yang lain berjarak 300 meter. Dalam hal ini pihak Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung mengubah perjanjian tanpa persetujuan pihak yang bermitra dengan pihak Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung.
- b. Perlu adanya pembahasan yang lebih mendalam mengenai bagaimanakah hukum Islam memandang kegiatan Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem *Franchise* yang dilakukan di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung.

2. Secara Subjektif

- a. Ditinjau dari pembahasan, maka skripsi ini sesuai dengan disiplin ilmu yang penulis pelajari di bidang Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- b. Literatur yang menunjang penelitian ini juga dirasa cukup memadai dalam proses penelitian seperti buku, jurnal, peraturan perundang-undangan serta data lapangan sehingga penelitian ini layak dan tepat untuk dilaksanakan.

C. Latar Belakang Masalah

Franchise atau disebut juga dengan waralaba merupakan sebuah format usaha baru yang saat ini sedang menjamur di Indonesia. Fenomena ini dapat dibuktikan dengan semakin banyaknya usaha-usaha *franchise* di Indonesia baik yang merupakan *franchise* asing seperti KFC, Mc Donald atau Burger King dan merek lainnya. Perkembangan ini seharusnya berdampak nilai positif bagi pertumbuhan ekonomi di Indonesia. *Franchise* pada mulanya di pandang bukan sebagai suatu usaha, melainkan sebagai suatu konsep, metode, ataupun suatu sistem pemasaran yang dapat digunakan oleh suatu perusahaan untuk mengembangkan pemasarannya tanpa melakukan investasi langsung pada outlet (tempat penjualan), melainkan dengan melibatkan kerjasama pihak lain selaku pemilik outlet.

Sistem *franchise* merupakan bentuk khusus dari sistem lisensi, karena dalam sistem *franchise* tidak hanya memberikan suatu lisensi untuk

memproduksi dan/atau menjalankan suatu produk tertentu saja melainkan juga dikaitkan dengan cara pemasarannya dan keseluruhan dari sistem usaha milik *franchisor* yang mencakup merek, teknologi, serta pengawasan yang terus menerus atas pelaksanaan usaha, metode, produksi serta kebutuhan untuk menunjang usaha.

Franchise adalah suatu perikatan di mana salah satu pihak diberikan hak memanfaatkan dan/atau menggunakan Hak Kekayaan Intelektual (HAKI) atau pertemuan dari ciri khas usaha yang dimiliki pihak lain dengan suatu imbalan berdasarkan persyaratan yang ditetapkan oleh pihak lain tersebut dalam rangka penyediaan dan/atau penjualan barang dan jasa. Dalam perikatan tersebut terdiri dari dua pihak yang saling mempunyai kepentingan.

Pada era globalisasi saat ini banyaknya masyarakat membutuhkan suatu sistem usaha yang di mana usaha tersebut sudah mulai banyak dikenal oleh masyarakat luas sehingga muncullah sebuah usaha yang dinamakan dengan *franchise*, dalam sistem penjualan *franchise* ini pastinya akan memberikan banyak keuntungan bagi *franchisor* dan mitra. Tetapi karena belum adanya undang-undang khusus yang mengatur mengenai *franchise*, sehingga dirasa perlu untuk membuat Peraturan Pemerintah. Maka pada tahun 1997 dibuatlah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1997 Tentang Waralaba (*Franchise*). Tetapi seiring maraknya pertumbuhan *franchise* di Indonesia, maka pemerintah menyempurnakan kembali Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2007 yang merupakan revisi dari peraturan sebelumnya, yang kemudian disebut dengan PP Waralaba. Waralaba adalah hak khusus yang

dimiliki orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha memasarkan barang dan jasa yang telah terbukti berhasil dan digunakan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba. PP Waralaba ini secara khusus mengatur bisnis waralaba. Perjanjian *franchise* menurut PP Waralaba ditegaskan dalam Pasal 4 ayat (1) bahwa waralaba diselenggarakan dalam perjanjian tertulis antara pemberi waralaba dan penerima waralaba dengan memperhatikan hukum Indonesia.

Kontrak tersebut disusun berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdota. Namun, pelaksanaan atas asas ini perlu memperhatikan persyaratan yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPerdota yaitu tentang syarat sah suatu perjanjian, dengan ketentuan tersebut semua orang berhak membuat segala macam kontrak asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum, serta kontrak tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Salah satu penyebab timbulnya permasalahan dalam perjanjian *franchise* adalah adanya *standard contract* atau kontrak baku dalam asas kebebasan berkontrak yang terdapat pada KUHPerdota. Oleh sebab itu, Negara memberi pembatasan asas itikad baik seperti yang ditegaskan dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdota sebagai usaha perlindungan hukum terhadap para pihak yang terlibat dalam perjanjian waralaba.⁵

Khususnya pihak mitra yang kedudukannya lebih lemah dibandingkan dengan pihak *franchisor*. Hal ini dikarenakan mitra hanya menjalankan bisnis

⁵Tami Rusli, "Analisis Terhadap Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Usaha Toko Alfa Mart", *Jurnal Keadilan Progresif*, Vol. 6 No. 1 (2015), h. 6.

dari *franchisor* serta mengembangkan bisnisnya di daerah atau di tempat lain. Oleh sebab itu, pihak mitra dalam menjalankan bisnisnya harus tunduk dengan isi perjanjian yang dibuat oleh pihak *franchisor*, sehingga pihak mitra merasa tidak mempunyai hak dalam menentukan isi dari perjanjian yang dibuat oleh kedua pihak tersebut, hal ini menyebabkan perlindungan hukum serta kewajiban dan hak bagi mitra dalam pelaksanaan perjanjian bisnis *franchise* dengan pihak *franchisor* sering kali tidak seimbang.

Berdasarkan uraian diatas pihak mitra sering diberatkan dengan aturan-aturan baru yang dibuat oleh *franchisor* yang sering tidak ada dalam perjanjian diawal kontrak bermitra dan juga kelalaian yang dibuat oleh *franchisor* dengan melanggar aturannya sendiri, seperti halnya yang terjadi pada *franchise* Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung, di mana dalam penerapan perjanjian pihak Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung terkadang melakukan pelanggaran dengan melakukan perubahan aturan dengan sangat terbuka dan tanpa adanya penjelasan kepada mitra, contohnya di dalam perjanjian awal kerjasama Arofah Kebab, telah ditentukan mengenai jarak minimal outlet disetiap mitranya, di mana antara mitra yang satu dengan yang lain jarak tidak diperbolehkan kurang dari 1 KM dan tanpa ada ketentuan di area kota maupun pusat kota. Tetapi yang terjadi di lapangan, nyatanya pihak Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung sebagai *franchisor* menempatkan outlet mitra Arofah Kebab yang baru dengan jarak kurang dari 300 meter dengan mitra Arofah Kebab yang lama. Dan adanya ketidaksesuaian antara akad awal dengan yang terjadi di lapangan mengenai

ketentuan garansi perpindahan tempat usaha mitra Arofah Kebab, di mana Pihak Arofah Kebab tidak melakukan perpindahan tempat usaha sesuai dengan yang tertera dalam perjanjian awal kerjasama.

Berdasarkan uraian tersebut di atas kiranya perlu dilakukan penelitian untuk mengkaji lebih jauh bagaimana hukum Islamnya. Dengan penelitian yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kerjasama Penjualan Kebab dengan Sistem *Franchise* (Studi Pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung)”.

D. Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini dimaksudkan untuk membatasi studi kualitatif, sekaligus membatasi penelitian guna memilih data yang relevan dan data yang baik sesuai dengan penelitian ini. Dalam metode kualitatif, pembatasan ini lebih didasarkan pada tingkat kepentingan atau urgensi dari masalah yang dihadapi dalam penelitian. Dan fokus penelitian berguna untuk membatasi bidang *inquiry*. Karena tanpa adanya fokus penelitian, peneliti akan terjebak oleh banyaknya data yang diperoleh di lapangan.⁶ Oleh karena itu, fokus penelitian akan berperan sangat penting dalam memandang dan mengarahkan penelitian. Dalam penelitian ini akan difokuskan pada Praktik Kerjasama Penjualan Kebab dengan Sistem *Franchise* (Studi Kasus Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung).

⁶Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2004), h. 237.

E. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka pokok permasalahan yang akan diangkat adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana praktik kerjasama penjualan Kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung?
2. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap praktik kerjasama penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung?

F. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui praktik kerjasama penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung.
2. Untuk mengetahui tinjauan hukum Islam praktik kerjasama penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung.

G. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan terkait dengan tinjauan hukum Islam terhadap praktik kerjasama penjualan kebab dengan sistem *franchise* pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung.

2. Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang masih berkaitan dengan penelitian sejenis.

H. Penelitian Terdahulu Yang Relevan

1. Skripsi yang berjudul “Konsep *Franchise Fee* Pada Waralaba Menurut Hukum Islam (Studi Kasus Di Sabana Chicken Gunung Sugih)”, ditulis pada tahun 2017 oleh Radityo Mahdi, Fakultas Syariah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Skripsi ini membahas tentang penerapan pembayaran *Franchise Fee* pada Sabana Chicken yang disesuaikan dengan prinsip keadilan kerjasama dalam Islam.⁷
2. Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan”, ditulis pada tahun 2019 oleh Arfan Fadli, Fakultas Syari’ah Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Skripsi ini membahas tentang praktik sewa-menyewa pohon pepaya dengan sistem tahunan, di mana praktik ini tidak sesuai dengan hukum Islam karena tidak memenuhi syarat-syarat sewa-menyewa pada umumnya.⁸
3. Skripsi yang berjudul “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengalihan Objek Akad *Ijârah* Dalam Menjahit Pakaian”, ditulis pada tahun 2019 oleh Hafidz Apriansyah, Fakultas Syariah Program Studi Hukum

⁷Radityo Mahdi, “Konsep *Franchise Fee* Pada Waralaba Menurut Hukum Islam”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan, Lampung, 2017).

⁸Arfan Fadli, “Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan”. (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, Lampung, 2019).

Ekonomi Syariah Universitas Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung. Skripsi ini membahas tentang praktik pengalihan objek akad *ijârah* dalam menjahit pakaian.⁹

Dengan demikian, meskipun di atas telah disebutkan adanya penelitian dengan tema yang serupa dengan penelitian yang peneliti lakukan, akan tetapi mengingat permasalahan, subjek, objek, dan tempat penelitian yang berbeda, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang Tinjauan Hukum Islam Terhadap Praktik Kerjasama Penjualan Kebab Dengan Sistem *Franchise* dengan studi kasus pada Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung.

I. Metode Penelitian

Metode Penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara bertahap dimulai dengan penentuan topik, pengumpulan data dan menganalisis data, sehingga nantinya diperoleh suatu pemahaman dan pengertian atas topik, gejala, atau isu tertentu.¹⁰ Dalam hal ini, data diperoleh dari penelitian lapangan di Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung dan mitra-mitra Arofah Kebab lainnya.

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Dilihat dari jenisnya, penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian dalam segi kehidupan

⁹Hafidz Apriansyah, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengalihan Objek Akad *Ijârah* Dalam Menjahit Pakaian” (Skripsi Program Strata 1 Hukum Ekonomi Syariah Universitas Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, Lampung, 2019).

¹⁰J.R. Raco, *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya* (Jakarta: Grafindo Persada, 2008), h. 2-3.

sebenarnya yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang dan interaksi lingkungan suatu unit baik individu, kelompok, lembaga atau masyarakat.¹¹ Adapun objek dari penelitian ini ialah Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung dan para mitra Arofah Kebab.

b. Sifat Penelitian

Adapun sifat penelitian ini adalah Deskriptif Analisa Kualitatif, yaitu suatu metode pendekatan dalam meneliti kasus kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran, ataupun suatu peristiwa pada masa sekarang. Maksud dari analisis sendiri yaitu proses mengatur, dan uraian dasar yang kemudian melakukan pemahaman, penafsiran, dan interpretasi data.¹²

2. Data dan Sumber Data

Data adalah fakta-fakta atau nilai-nilai *numeric* (angka), sedangkan sumber data adalah subjek dari mana data itu diperoleh.¹³

Adapun sumber data dalam penelitian ini terdiri dari :

- a. Sumber data primer yaitu data yang di peroleh langsung dari objek yang diteliti atau ada hubungannya dengan objek yang diteliti.¹⁴

Dalam hal ini data primer yang diperoleh penelitian yang

¹¹Hadi Sutrisno, *Metode Research* (Yogyakarta: UGM, 2002), h. 142.

¹²Kaelan MS, *Metode Penelitian Kualitatif bidang Filsafat* (Yogyakarta: Paradigma 2005), h. 68.

¹³Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 114.

¹⁴Soejono Suoekanto, *Pengantar Ilmu Ekonomi* (Jakarta: UI Press, 2008), h. 12.

bersumber dari Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung dan para mitra Arofah Kebab.

- b. Sumber data sekunder yaitu sumber data yang diperoleh dari sumber bacaan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas seperti Al-Qur'an, buku-buku, jurnal, internet, dan literatur lain yang mendukung.

3. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang diterapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulan.¹⁵ Adapun populasi dalam penelitian ini adalah pihak Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung, dan para mitra Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung yang jumlahnya sebanyak 8 orang.

4. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Observasi

Observasi adalah cara dan teknik pengumpulan data dengan melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala atau fenomena yang ada pada objek penelitian.

¹⁵Sugiyono, *Statistika Untuk Penelitian* (Bandung: Alfabeta, 2007), h. 61.

b. Wawancara

Wawancara adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengadakan wawancara atau pernyataan secara langsung untuk mengetahui konsep-konsep yang berkaitan dengan informasi atau data secara langsung dan lebih akurat dari orang-orang yang berkompeten.

c. Dokumentasi

Teknik dokumentasi adalah mencari data mengenai hal-hal berupa catatan, tulisan, atau gambar-gambar dan sebagainya. Metode ini untuk menghimpun atau memperoleh data, dengan cara melakukan pencatatan baik berupa bukti-bukti atau dokumentasi maupun keterangan yang terjadi dilapangan.¹⁶

5. Metode Pengolahan Data

Dalam metode pengolahan data ini menggunakan beberapa cara diantaranya:

a. Tahap *Editing*

Editing yaitu teknik mengolah data dengan cara meneliti kembali data yang diperoleh. Tahapan *editing* yang dilakukan penelitian dalam penelitian ini, yakni menyajikan wawancara dan dokumentasi yang disajikan dengan menggunakan kalimat yang baku dan mudah dimengerti. Penelitian akan melakukan proses *Editing* terhadap hasil wawancara dan dokumentasi yang diperoleh.

¹⁶*Ibid.*, h. 202.

b. Sistematika Data

Sistematika data yaitu menetapkan data menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah.¹⁷

6. Metode Analisa Data

Setelah data terkumpul, selanjutnya data tersebut akan dianalisis dengan menggunakan kualitatif melalui cara berfikir induktif. Metode induktif yaitu metode pengambilan keputusan yang dimulai dari fakta-fakta yang sifatnya khusus atau peristiwa-peristiwa yang konkrit, kemudian dari peristiwa tersebut ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Metode ini digunakan dalam mengolah data hasil penelitian lapangan yang berangkat dari pendapat perorangan kemudian dijadikan pendapat yang pengetahuannya bersifat umum.¹⁸

Metode analisis data ini menggunakan metode deskriptif analisis, yakni digunakan dengan mencari dan mengumpulkan data, menyusun dan menggunakan serta menafsirkan data yang sudah ada. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif analisis, yakni sebuah metode analisis yang mendiskripsikan suatu situasi atau area populasi tertentu yang faktual secara sistematis dan akurat.

¹⁷Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta, 1998), h. 50.

¹⁸Susiadi AS, *Metodelogi Penelitian* (Bandar Lampung : Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2015), h. 4.

J. Sistematika Pembahasan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, maka penulis perlu menyusun sistematika sedemikian rupa sehingga dapat menunjukkan hasil penelitian yang baik dan mudah dipahami. Maka penulis akan mendiskripsikan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini memuat uraian tentang kerangka teori yang relevan dan terkait dengan judul skripsi.

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

Bab ini memuat tentang hasil wawancara yang telah dilakukan oleh penulis terkait dengan judul skripsi.

BAB IV DATA PENELITIAN

Bab ini berisi tentang analisis penelitian yang didapatkan dari hasil penelitian dan teori yang relevan dengan judul penelitian.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi tentang kesimpulan dan rekomendasi. Kesimpulan menyajikan secara ringkas seluruh penemuan penelitian yang ada hubungannya dengan masalah penelitian. Kesimpulan diperoleh berdasarkan hasil analisis dan interpretasi data yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya.

Rekomendasi dirumuskan berdasarkan hasil penelitian, berisi uraian mengenai langkah-langkah apa yang perlu diambil oleh pihak-pihak terkait dengan hasil penelitian yang bersangkutan. Rekomendasi diarahkan pada dua hal, yaitu :

- a. Rekomendasi dalam usaha memperluas hasil penelitian, misalnya disarankan perlunya diadakannya penelitian lanjutan.
- b. Saran untuk menentukan kebijakan di bidang-bidang terkait dengan masalah atau fokus penelitian.

BAB II KAJIAN TEORI

A. Konsep *Ijârah* Dalam Hukum Islam

1. Pengertian *Ijârah*

Menurut bahasa kata *ijârah* berasal dari kata “*al-ajru*” yang berarti “*al-iwâd*” yang dalam bahasa Indonesia berarti ganti dan upah.¹

Lafal *al-ijârah* dalam bahasa arab berarti upah, sewa, jasa, atau imbalan. *Al-ijârah* merupakan salah satu bentuk muamalah dalam memenuhi keperluan hidup manusia, seperti sewa-menyewa, kontrak, atau menjual jasa perhotelan dan lain-lain.²

Dalam tatanan implementasinya, *ijârah* ini dapat dipilah menjadi dua bagian besar, yaitu *ijârah bi al-quwwah* dan *ijârah bi al-manfa'ah*. *Ijârah* itu dikatakan sebagai *ijârah bi al-quwwah* apabila yang disewakan itu berupa jasa atau tenaga manusia. Sedangkan *ijârah* itu dikatakan sebagai *ijârah bi al-manfa'ah* apabila yang disewakan itu berupa barang. Namun, kedua *ijârah* tersebut memiliki prinsip-prinsip yang sama, yakni menyewa atau menyewakan sesuatu.³

Ijârah pada dasarnya adalah akad yang berdiri sendiri, dan pada dasarnya hanya pemanfaatan barang seseorang oleh orang lain dengan pembayaran sewa.⁴

¹Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah 13* (Jakarta: Pena Pundi Aksara, 2006), h. 203.

²Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah ...*, h. 228.

³Yadi Janwari, *Fikih Lembaga Keuangan Syariah* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2015), h. 88.

⁴Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah* (Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 135.

Ijârah dalam *syara'* adalah akad atas manfaat yang dibolehkan, yang berasal dari benda tertentu atau yang disebutkan ciri-cirinya, dalam jangka waktu yang diketahui, atau akad atas pekerjaan yang diketahui, dengan bayaran yang diketahui.⁵

Ijârah adalah suatu transaksi sewa menyewaa antara pihak penyewa dengan yang menyewakan sesuatu harta atau barang untuk mengambil manfaat dengan harga tertentu dan dalam waktu tertentu.⁶

Secara terminologi, ada beberapa definisi *al-ijârah* yang dikemukakan para ulama fiqh. Menurut ulama Syafi'iyah, *ijârah* adalah akad atas suatu kemanfaatan dengan pengganti.⁷ Menurut Hanafiyah bahwa *ijârah* adalah akad yang membolehkan pemilikan manfaat yang diketahui dan disengaja dari suatu zat yang disewa dengan imbalan.⁸ Sedangkan, ulama Malikiyah dan Hanabilah, *ijârah* adalah menjadikan milik suatu kemanfaatan yang mubah dalam waktu tertentu dengan pengganti.⁹

Menurut Sayid Sabid mengemukakan, bahwa *ijârah* menurut bahasa dan secara *syara'* memiliki makna jual beli manfaat.¹⁰

Menurut Syafi'i Antonio, *ijârah* adalah akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa, melalui sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹¹

⁵Saleh Al-Fauzan, *Fiqh Sehari-hari ...*, h. 482.

⁶Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), h. 150.

⁷Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah ...*, h. 121.

⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah ...*, h. 114.

⁹Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah ...*, h. 122.

¹⁰Eka Nuraini Rachmawati dan Ab Mumin bin Ab Ghani, "Akad Penerbitan Sukuk di Pasar Modal Indonesia dalam Perspektif Fikih", *Jurnal Al-Adalah*, Vol. 14 No. 1 (2017), h. 239.

Menurut Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya wakaf, *al-ijârah syirkah* mengemukakan, *ijârah* secara bahasa berarti balasan atau timbangan yang diberikan sebagai upah atas pekerjaan. Secara istilah *ijârah* berarti suatu perjanjian tentang pemakaian atau pemungutan hasil suatu benda, binatang atau tenaga manusia. Misalnya, menyewa rumah untuk tinggal, menyewa kerbau untuk membajak sawah, menyewa manusia untuk mengerjakan suatu pekerjaan dan sebagainya.¹²

Menurut Gufron A. Mas'adi dalam bukunya *Fiqh muamalah kontekstual* mengemukakan, *ijârah* secara bahasa berarti upah dan sewa jasa atau imbalan. Sesungguhnya merupakan transaksi yang memperjualbelikan suatu harta benda.¹³

Dari pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa *ijârah* adalah transaksi sewa menyewa atas suatu barang dan/atau upah mengupah atas suatu jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau imbalan jasa. *Ijârah* juga dapat diinterpretasikan sebagai suatu akad pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui pembayaran upah sewa, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan atas barang itu sendiri.¹⁴

¹¹Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 1999), h. 177.

¹²Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijârah Syirkâh* (Bandung: Al-ma'rif, 1995), h. 24.

¹³Gufron A.Mas'adi, *Fiqh Muamalah Kontekstual ...*, h. 181.

¹⁴Khotibul Imam, Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika perkembangannya di Indonesia* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017), h. 122.

2. Dasar Hukum *Ijârah*

a. Al-Qur'an

1) QS. Al-Zukhruf [43] : 32

أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ ۗ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي
الْحَيَاةِ الدُّنْيَا ۗ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِّيَتَّخِذَ
بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُلَخِيًّا ۖ وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِّمَّا يَجْمَعُونَ ﴿٣٢﴾

Artinya: Apakah mereka yang membagi-bagi rahmat Tuhanmu? Kami telah menentukan antara mereka penghidupan mereka dalam kehidupan dunia, dan Kami telah meninggikan sebahagian mereka atas sebagian yang lain beberapa derajat, agar sebagian mereka dapat mempergunakan sebagian yang lain. dan rahmat Tuhanmu lebih baik dari apa yang mereka kumpulkan.¹⁵

Lafaz “*Sukhrîyyan*” yang tepat dalam ayat di atas bermakna saling menggunakan. Namun, pendapat Ibnu Katsir dalam buku *Pengantar Fiqih Muamalah* karangan Diyamuddin Djuwaini, lafaz ini diartikan dengan supaya kalian saling mempergunakan satu sama lain dalam hal pekerjaan atau yang lain. Terkadang manusia membutuhkan sesuatu yang berada dalam kepemilikan orang lain, dengan demikian orang tersebut bisa mempergunakan sesuatu itu dengan cara melakukan

¹⁵QS. Al-Zukhruf [43] : 32.

transaksi, salah satunya adalah dengan *ijârah* atau upah-mengupah.¹⁶

2) QS. Al-Kahf [18] : 30

إِنَّ الَّذِينَ ءَامَنُوا وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ إِنَّا لَا نُضِيعُ أَجْرَ مَنْ
أَحْسَنَ عَمَلًا ﴿٣٠﴾

Artinya: Sesungguhnya mereka yang beriman dan beramal saleh, tentulah Kami tidak akan menyia-nyiakan pahala orang-orang yang mengerjakan amalan(nya) dengan yang baik.¹⁷

Ayat di atas menegaskan bahwa balasan terhadap pekerjaan yang telah dilakukan manusia pasti Allah akan membalasnya dengan adil. Allah tidak akan berlaku zalim dengan menyia-nyiakan amal hambaNya.

3) QS. Al-Qaşaş [28] : 26

قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَأْتِيَتِ أُسْتَجِرُهُ ۖ إِنَّ خَيْرَ مَنْ أُسْتَجِرْتَ
الْقَوِيُّ الْأَمِينُ ﴿٢٦﴾

Artinya: Salah seorang dari kedua wanita itu berkata: “Ya bapakku ambillah ia sebagai orang yang bekerja (pada kita), karena Sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil untuk bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat dipercaya”.¹⁸

Ayat ini berkisah tentang perjalanan Nabi Musa As bertemu dengan putri Nabi Ishaq, salah seorang putrinya

¹⁶Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2008), h. 154.

¹⁷QS. Al-Kahf [18] : 30.

¹⁸QS. Al-Qaşaş [28] : 26.

meminta Nabi Musa As untuk di sewa tenaganya guna mengembala domba. Kemudian Nabi Ishaq mengatakan bahwa Nabi Musa As mampu mengangkat batu yang hanya bisa diangkat oleh sepuluh orang, dan mengatakan “karena sesungguhnya orang yang paling baik yang kamu ambil bekerja (pada kita) ialah orang yang kuat lagi dapat di percaya. Cara ini menggambarkan proses penyewaan jasa seseorang dan bagaimana pembiayaan upah itu dilakukan.¹⁹

b. Hadis

Hadis-hadis Rasulullah Saw yang membahas tentang *ijârah* atau upah mengupah di antaranya diriwayatkan oleh Ibnu Majah dari Ibnu Umar, bahwa Nabi bersabda :

أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ

Artinya: “Berikanlah upah pekerja sebelum keringatnya kering”.

(HR. Ibnu Majah).²⁰

Hadis di atas berkaitan dengan etika dalam melakukan akad *ijârah*, yakni memberikan pembayaran berupa upah secepat mungkin sesuai dengan kesepakatan atau batas waktu yang telah ditentukan.²¹

¹⁹Diyamuddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah ...*, h. 156.

²⁰Muhammad bin Yazid Abu ‘Abdullah al-Qazwiniy, *Sunan Ibnu Majah* Jilid II (Beirut: Dar al- Fikr, 2004), h. 20.

²¹M. Harir Muzakki dan Ahmad Sumanto, “Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah”, *Jurnal Al- ‘Adalah*, Vol. 14 No. 2 (2017), h. 491.

c. Ijma

Di samping Al-Qur'an dan Hadis, dasar hukum *ijârah* adalah *ijma*. Sejak zaman sahabat sampai sekarang *ijârah* telah di sepakati oleh para ahli hukum Islam akan kebolehan akad ini. Hal tersebut dikarenakan masyarakat sangat membutuhkan akad ini. Dalam kenyataannya kehidupan sehari-hari, perlu diketahui bahwa tujuan disyariatkannya *ijârah* itu adalah untuk memberikan keringanan kepada umat dalam pergaulan hidup. Banyak orang yang mempunyai uang, tetapi tidak dapat bekerja. Di pihak lain banyak orang yang mempunyai tenaga atau keahlian yang membutuhkan uang. Dengan adanya *ijârah* keduanya saling mendapatkan keuntungan dan kedua belah pihak saling mendapatkan manfaat.²²

d. Kaidah Fikih

Ibnu Taimiyah menyatakan kaidah fikihnya, sebagaimana yang dikutip oleh A. Djazuli dalam bukunya menjelaskan bahwa:

الأَصْلُ فِي الْمُعَامَلَةِ الْإِبَاحَةُ حَتَّى يَدُلَّ الدَّلِيلُ عَلَى التَّحْرِيمِ

“Pada dasarnya, semua bentuk muamalah boleh dilakukan kecuali ada dalil yang mengharamkan”.²³

Maksud kaidah ini adalah, bahwa dalam setiap *muâmalah* dan bertransaksi, pada dasarnya boleh, seperti halnya jual-beli,

²² Ahmad Wardi Muslich, *Fiqh Muamalat* (Jakarta: Amzah, 2010), h. 320.

²³ A. Djazuli, *Kaidah-Kaidah Fikih (Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis)* (Jakarta: Kencana, 2007), h. 130.

sewa-menyewa, gadai, kerjasama, perwakilan, dan lain sebagainya, kecuali yang secara tegas benar-benar diharamkan seperti mengakibatkan kemadharatan, tipuan, judi, dan riba.

Dengan adanya ketiga dasar hukum diatas yaitu: al-Qur'an, hadis, dan ijma, serta kaidah fikih yang sering digunakan oleh DSN MUI dalam keputusan-keputusannya, maka hukum dibolehkannya *ijârah* (sewa-menyewa) sangat kuat, karena ketiga dasar hukum tersebut merupakan sumber penggalian hukum Islam yang paling utama.

3. Rukun dan Syarat *Ijârah*

a. Rukun *Ijârah*

Dalam fatwa DSN MUI No: 09/DSN/MUI/IV/2000 menetapkan mengenai rukun *ijârah* yang terdiri dari:

- 1) *Ŝigat ijârah* yaitu *ijab* dan *qobul* berupa pernyataan dari kedua belah pihak yang berakad (berkontrak) baik secara verbal ataupun dalam bentuk lain.
- 2) Pihak-pihak yang berakad, terdiri atas pemberi sewa atau pemberi jasa dan penyewa atau pengguna jasa.
- 3) Objek akad *ijârah*, yaitu:
 - a) Manfaat barang dan sewa
 - b) Manfaat jasa dan upah.²⁴

²⁴Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 105.

Menurut Hanafiyah, rukan dan syarat *ijârah* hanya ada satu, yaitu *ijab* dan *qobul*, yaitu pernyataan dari orang yang menyewa dan menyewakan.²⁵ Sedangkan menurut Jumhur Ulama, Rukun-rukun dan syarat *ijârah* ada empat, yaitu ‘*aqid* (orang yang berakad), *şîgat*, upah, dan manfaat. Ada beberapa rukun *ijârah* di atas akan diuraikan sebagai berikut:

1) ‘*Aqid* (Orang yang berakad)

Orang yang melakukan akad *ijârah* ada dua orang yaitu *mu’jir* dan *mustajir*. *Mu’jir* adalah orang yang memberikan upah atau yang menyewakan. Sedangkan, *Musta’jir* adalah orang yang menerima upah untuk melakukan sesuatu dan yang menyewa sesuatu.²⁶

Bagi yang berakad *ijârah* disyaratkan mengetahui manfaat barang yang dijadikan akad sehingga dapat mencegah terjadinya perselisihan.

Untuk kedua belah pihak yang melakukan akad disyaratkan berkemampuan, yaitu kedua-duanya berakal dan dapat membedakan. Jika salah seorang yang berakal itu gila atau anak kecil yang belum dapat membedakan baik ataupun buruk, maka akad menjadi tidak sah.²⁷

²⁵ Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah ...*, h. 230.

²⁶ *Ibid.*, h. 117.

²⁷ Sayyid Sabiq, *Fikih Sunnah jilid 4 ...*, h. 205.

2) *Ŝîgat* Akad

Ŝîgat Akad yaitu suatu ungkapan para pihak yang melakukan akad berupa *ijab* dan *qobul* adalah permulaan penjelasan yang keluar dari salah seorang yang berakad sebagai gambaran kehendaknya dalam mengadakan akad *ijârah*.²⁸

Dalam Hukum Perikatan Islam, *ijab* diartikan dengan suatu pernyataan janji atau penawaran dari pihak pertama untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.²⁹ Sedangkan *qobul* adalah suatu pernyataan yang diucapkan dari pihak yang berakad pula (*musta'jir*) untuk penerimaan kehendak dari pihak pertama yaitu setelah adanya *ijab*.³⁰

Syarat-syaratnya sama dengan syarat *ijab* dan *qobul* pada jual beli, hanya saja *ijab* dan *qobul* dalam *ijârah* harus menyebutkan masa atau waktu yang ditentukan.³¹

3) *Ujrah* (Upah)

Ujrah yaitu sesuatu yang diberikan kepada *musta'jir* atas jasa yang telah diberikan atau diambil manfaatnya oleh *mu'jir*.

Dengan syarat hendaknya :

- a) Sudah diketahui jumlahnya. Karena *ijârah* akad timbal balik, karena itu *ijârah* tidak sah dengan upah yang belum diketahui.

²⁸Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 116.

²⁹ Gemala Dewi, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia* (Jakarta: Prenada Media, 2005), h. 63.

³⁰ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 117.

³¹ Syaifullah Aziz, *Fiqh Islam Lengkap* (Surabaya: Ass-syifa, 2005), h. 378.

- b) Pegawai khusus seperti hakim tidak boleh mengambil uang dari pekerjaannya, karena dia sudah mendapatkan gaji khusus dari pemerintah. Jika dia mengambil gaji dari pekerjaannya berarti dia mendapat gaji dua kali dengan hanya mengerjakan satu pekerjaan saja.³²

4) Manfaat

Di antara cara untuk mengetahui *ma'qūd 'alaih* (barang) adalah dengan menjelaskan manfaatnya, pembatasan waktu, atau menjelaskan jenis pekerjaan, jika *ijârah* atas pekerjaan atau jasa seseorang.³³

Semua harta benda boleh diakadkan *ijârah* di atasnya, kecuali yang memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a) Manfaat dari objek akad sewa-menyewa harus diketahui secara jelas. Hal ini dapat dilakukan, misalnya dengan memeriksa atau pemilik memberikan informasi secara transparan tentang kualitas manfaat barang.
- b) Objek *ijârah* dapat diserahterimakan dan dimanfaatkan secara langsung dan tidak mengandung cacat yang menghalangi fungsinya. Tidak dibenarkan transaksi *ijârah* atas harta benda yang masih dalam penguasaan pihak ketiga.

³²Muhammad Rawwas Qal 'Ahji, *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1999), h. 178.

³³Rahmat Syafei, *Fiqh Muamalah* ..., h. 126.

- c) Objek *ijârah* dan manfaatnya tidak bertentangan dengan Hukum *Syara'*. Misalnya menyewakan VCD porno dan menyewakan rumah untuk kegiatan maksiat tidak sah.
- d) Objek yang disewakan manfaat langsung dari sebuah benda. Misalnya, sewa rumah untuk ditempati, mobil untuk dikendarai, dan sebagainya. Tidak dibenarkan sewa-menyewa manfaat suatu benda yang sifatnya tidak langsung. Seperti, sewa pohon mangga untuk diambil buahnya, atau sewa-menyewa ternak untuk diambil keturunannya, telurnya, bulunya ataupun susunya.
- e) Harta benda yang menjadi objek *ijârah* haruslah harta benda yang dapat dimanfaatkan berulang kali tanpa mengakibatkan kerusakan zat. Sedangkan, harta benda yang bersifat dapat rusak atau berkurang sifatnya karena pemakaian. Seperti makanan, buku tulis, tidak sah *ijârah* diatasnya.³⁴

b. Syarat *Ijârah*

Menurut M. Ali Hasan syarat-syarat *ijârah* adalah:³⁵

- 1) Syarat bagi kedua orang yang berakad, menurut Mazhab Syafi'i dan Mazhab Hambali adalah seseorang yang sudah *baligh* dan berakal. Dengan demikian apabila orang itu belum atau tidak

³⁴*Ibid.*, h. 127.

³⁵M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 227.

berakal seperti anak kecil atau orang gila menyewa hartanya, atau diri mereka sebagai buruh (tenaga dan ilmu boleh disewa), maka *Ijârah* nya tidak sah. Berbeda dengan Mazhab Hanafi dan Mazhab Maliki bahwa orang yang melakukan akad, tidak harus mencapai usia *baligh*, tetapi anak yang telah *mumayyiz* pun boleh melakukan akad *Ijârah* dengan ketentuan disetujui oleh walinya.

- 2) Kedua belah pihak yang melakukan akad menyatakan kerelaannya untuk melakukan akad *ijârah* itu, apabila salah seorang keduanya terpaksa melakukan akad maka akadnya tidak sah.
- 3) Manfaat yang menjadi objek *ijârah* harus diketahui secara jelas, sehingga tidak terjadi perselisihan dibelakang hari, jika manfaatnya tidak jelas. Maka, akad itu tidak sah.
- 4) Objek *ijârah* itu dapat diserahkan dan dipergunakan secara langsung dan tidak ada cacatnya. Oleh sebab itu, ulama fiqih sepakat mengatakan bahwa tidak boleh menyewa sesuatu yang tidak dapat diserahkan, dimanfaatkan langsung oleh penyewa. Umpamanya rumah atau toko harus siap pakai atau tentu saja sangat bergantung kepada penyewa apakah dia mau melanjutkan akad itu atau tidak, sekiranya rumah itu atau toko itu disewa oleh orang lain maka setelah itu habis sewanya baru dapat disewakan oleh orang lain.

5) Objek *ijârah* itu sesuatu yang dihalalkan oleh *syara'*. Oleh sebab itu, ulama fikih sependapat bahwa tidak boleh menggaji tukang sihir, tidak boleh menyewa orang untuk membunuh (pembunuh bayaran), tidak boleh menyewakan rumah untuk tempat berjudi atau tempat prostitusi (pelacuran). Demikian juga tidak boleh menyewakan rumah kepada non-muslim untuk tempat mereka beribadat.³⁶

4. Macam-Macam *Ijârah*

Ijârah terbagi menjadi dua macam, yaitu sebagai berikut :

a. *Ijârah* atas manfaat, disebut juga sewa-menyewa. Dalam *ijârah* bagian pertama ini, objek akadnya adalah manfaat dari suatu benda.³⁷

Al-Ijârah yang bersifat manfaat, umpamanya adalah sewa menyewa rumah, kendaraan, pakaian, dan perhiasan. Apabila manfaat itu merupakan manfaat yang dibolehkan *syara'* untuk dipergunakan, maka para ulama fiqh sepakat menyatakan boleh dijadikan objek sewa-menyewa.³⁸

Dalam kontrak *ijârah* yang bersifat manfaat, apabila terdapat cacat pada objek *ijârah* yang bisa mempengaruhi *ujrah*, maka penyewa memiliki hak *khiyâr* antara membatalkan akad *ijârah* atau melanjutkan. Sedangkan apabila objek mengalami kerusakan ditengah masa kontrak, maka akad *ijârah* menjadi batal. Sebab objek

³⁶*Ibid.*, h. 231.

³⁷*Ibid.*, h. 329.

³⁸Nasrun Haroen, *Fiqih Muamalah ...*, h. 236.

akad *ijârah* yang mengalami kerusakan telah ditentukan, sehingga pihak pemberi sewa tidak memiliki tanggungan untuk menggantinya dengan objek lain.

Syarat-syarat *ijârah* yang bersifat manfaat:

- 1) Objek yang disewa ditentukan secara spesifik, seperti menyewa dari barang yang disewakan.
- 2) Objek yang disewakan harus ada dalam *majlis* akad dan disaksikan secara langsung oleh kedua belah pihak yang berakad pada saat akad *ijârah* dilangsungkan. Karena itu, dalam *ijârah* yang bersifat manfaat suatu barang, tidak sah apabila objek akad tidak dalam *majlis* akad, kecuali objek akad pernah disaksikan sebelumnya secara langsung dan dipastikan belum mengalami perubahan hingga akad *ijârah* dilangsungkan.³⁹

b. *Ijârah* atas pekerjaan, disebut juga upah-mengupah. Dalam *ijârah* bagian kedua ini, objek akadnya adalah amal atau pekerjaan seseorang.⁴⁰

Al-Ijârah yang bersifat pekerjaan ialah dengan cara memperkerjakan seseorang untuk melakukan suatu pekerjaan. *Al-Ijârah* seperti ini, hukumnya boleh apabila jenis pekerjaan itu jelas, seperti buruh bangunan, tukang jahit, buruh pabrik, tukang salon, dan tukang sepatu. *Al- Ijârah* seperti ini biasanya bersifat pribadi, seperti menggaji seorang pembantu rumah tangga, dan yang bersifat

³⁹Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah (Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi)*, Cet-2 (Kediri: Lirboyo Press, 2013), h. 287.

⁴⁰M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam ...*, h. 329.

serikat, yaitu seseorang atau sekelompok orang yang menjual jasanya untuk kepentingan orang banyak, seperti tukang sepatu, buruh pabrik, dan tukang jahit. Kedua bentuk *ijârah* terhadap pekerjaan ini menurut ulama fiqh hukumnya boleh.⁴¹

Dalam kontrak *ijârah* yang bersifat pekerjaan, apabila terdapat cacat pada objek, tidak menetapkan hak *khiyâr* bagi penyewa. Demikian juga jika objek akad mengalami kerusakan di tengah masa kontrak, maka akad *ijârah* tidak batal. Artinya, pihak yang menyewakan tetap memiliki tanggungan untuk memberikan layanan jasa sesuai perjanjian hingga kontrak selesai.⁴²

Syarat-syarat *ijârah* yang bersifat pekerjaan:

- 1) Menyebutkan kriteria jasa yang yang disewakan secara spesifik.
- 2) *Ujrah* harus diserahkan-terimakan secara *cash* di *majlis* akad.⁴³

Terkait dengan *ijârah* manfaat, seperti halnya sewa-menyewa tanah dan benda lainnya, asalkan benda tersebut dibolehkan menurut *syara'* untuk dijadikan objek *ijârah*, maka para ulama fiqh sepakat membolehkan.

Selain pembagian *ijârah* seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, ada pembagian *ijârah* lain yang sedikit berbeda, pembagian *ijârah* ini

⁴¹Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah ...*, h. 236.

⁴²Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqh Muamalah ...*, h. 288.

⁴³*Ibid.* h. 289.

terdapat dalam Madzhab Syafi'i. Adapun pembagian *ijârah* menurut Madzhab Syafi'i sebagai berikut:⁴⁴

- a. *Ijârah 'ain* adalah sewa menyewa atas kegunaan barang yang sudah ditentukan, dalam *ijârah* ini ada dua syarat yang harus dipenuhi. Pertama, barang yang disewakan sudah ditentukan, sebagai pembanding, tidak sah menyewakan salah satu dari dua rumah tanpa menentukan rumah yang dimaksud. Kedua, barang yang disewakan harus disaksikan oleh kedua belah pihak pada waktu akad, atau sebelum akad dengan catatan barang tersebut tidak diperkirakan rusak atau berubah. Jenis *ijârah* ini oleh Madzhab Syafi'i dianggap identik dengan akad jual beli barang.
- b. *Ijârah immah* adalah sewa menyewa atas jasa atau manfaat yang ditanggung oleh pemilik, seperti menyewa mobil dengan tujuan kota tertentu, dalam hal ini jasa yang diakadkan menjadi tanggungan pemilik mobil. Akad ini dalam Madzhab Syafi'i hampir sama dengan akad pesanan (*salam*). Yang harus diperhatikan dalam *ijârah* ini adalah upah atau ongkos harus dibayar di muka, sama seperti akad pesanan.

⁴⁴Ibn Taimiyah dan Ibn Qayim, *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, (Jakarta: Pustaka Azzam, 2005), h. 57.

5. Akad-Akad Rumpun *Ijârah*

- a. Akad *ijarah* yaitu akad jual beli manfaat untuk masa tertentu.
- b. Pemilik manfaat itu dinamakan *mu'ajir* (pihak yang menyewakan), sedangkan pihak yang menyewa itu dinamakan *musta'jir*, objek sewa dinamakan *ma'jûr* dan imbalan sewa dinamakan *ujrah*.
- c. Ketentuan umum:
 - 1) *Ŝigat* akad *ijârah* bisa menggunakan setiap lafadz yang menunjukkan sewa baik dengan lisan, tulisan ataupun dengan sarana modern.
 - 2) Pelaku akad *ijârah* harus memiliki *ahliyâh* (kompetensi).
 - 3) Harus ditentukan waktu dalam akad *ijârah*, jika tidak disebutkan dalam akad, maka merujuk kepada *urf*.
 - 4) Akad ini adalah akad lazim, maka setiap pihak tidak boleh secara sepihak membatalkan akad kecuali jika pihak lain melakukan wanprestasi.
 - 5) Pihak-pihak dalam akad *ijârah askhash* boleh menyepakati adanya uang muka (*'urbun*). Uang muka ini termasuk upah yang didahulukan pembayarannya (*ujrahmu'ajjalah*) jika akad *ijârah* jadi dilaksanakan, maka uang muka menjadi milik *âjir*. Seandainya *âjir* merelakan kelebihan uang muka dari biaya kerugian rill yang dialaminya.
- d. Jasa *ijârah* harus diketahui, mampu diserahterimakan, dan dibolehkan oleh *syara'* (*mubâh*).

- e. Jasa *ijârah* dalam akad *ijârah* bisa dibatasi dengan waktu atau selesainya pekerjaan atau keduanya sekaligus.
- f. Pada prinsipnya, dalam akad *ijârah âsykhas*, seorang *musta'jir* tidak boleh menyewakan jasa (yang disewakan) kepada orang lain (pihak ketiga), kecuali jika kedua belah pihak menyetujui hal tersebut. Dalam akad *ijârah âsykhash maushûfah fî dzimmah*, seorang *musta'jir* boleh menyewakan jasa (yang disewakan) kepada orang lain (pihak ketiga).
- g. *Musta'jir* boleh memanfaatkan jasa *ijârah* sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh syara'.
- h. *Âjir* disyaratkan telah memiliki jasa tersebut dan bisa melakukan *tasharuf* terhadap jasa tersebut dan bisa menyerahkannya kepada *musta'jir*. Maka seorang *âjir* (penyewa) tidak boleh menyewakan jasa yang belum dimilikinya serta tidak bisa menggunakannya.
- i. Akad *ijârah* boleh dilakukan untuk manfaat layanan *maushûf fî dzimmah* yang terukur yang terhindar dari *jahâlah* yang mengakibatkan permasalahan. Maka manfaat tersebut tidak disyaratkan telah dimiliki *âjir* (penyewa), dengan cara kedua belah pihak menyepakati untuk menyerahkan *maushûf fî dzimmah* pada waktu yang disepakati. Disyaratkan *âjir* (penyewa) bisa memiliki layanan tersebut dan mampu menyerahkannya kepada *musta'jir* pada waktu yang disepakati. *Ujrah* tidak disyaratkan diserahkan dimuka selama tidak menggunakan lafaz *salam* atau

salaf. Jika *âjir* (penyewa) menyerahkan jasa tersebut tidak sesuai dengan kriteria jasa yang disepakati, maka *musta'jir* boleh menolaknya dan meminta untuk menggantinya sesuai dengan kriteria yang disepakati.⁴⁵

6. Prinsip *Ijârah*

Transaksi *ijârah* adanya perpindahan manfaat (hak guna), bukan perpindahan kepemilikan (hak milik). Jadi, pada dasarnya prinsip *ijârah* sama saja dengan prinsip jual beli, tetapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya barang, pada *ijârah* objek transaksinya adalah barang maupun jasa.

Pada dasarnya, *ijârah* didefinisikan sebagai hak untuk memanfaatkan barang atau jasa dengan membayar imbalan tertentu. Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional, *ijârah* adalah akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa atau upah, tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

Dengan demikian, dalam akad *ijârah* tidak ada perubahan kepemilikan, tetapi hanya pemindahan hak guna saja dari yang menyewakan kepada penyewa.⁴⁶

⁴⁵Oni Sahroni, M Hasanuddin, *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya* (Jakarta: Grafindo Persada, 2016), h. 25.

⁴⁶Adiwarman A. Karim, *Bank Indonesia : Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2013), h.138.

7. Sifat dan Hukum *Ijârah*

a. Sifat *Ijârah*

Menurut ulama Mazhab Hanafi, berpendapat bahwa akad *ijârah* bersifat mengikat kedua belah pihak, tetapi dapat dibatalkan secara sepihak apabila terdapat '*udzur* seperti meninggal dunia atau tidak dapat bertindak secara hukum seperti gila.

Jumhur ulama berpendapat bahwa akad *ijârah* bersifat mengikat kecuali ada cacat atau obyek yang disewakan tidak dapat dimanfaatkan.

Menurut Mazhab Hanafi apabila salah seorang yang berakad meninggal dunia maka akad *ijârah* menjadi batal karena manfaat tidak dapat diwariskan kepada ahli waris.

Menurut jumhur ulama, akad itu tidak menjadi batal karena manfaat menurut mereka dapat diwariskan kepada ahli waris. Manfaat juga termasuk harta.⁴⁷

Berdasarkan dua pendapat diatas, maka akad *ijârah* merupakan akad yang mengikat, sehingga tidak bisa dibatalkan kecuali dengan adanya sesuatu yang merusak pemenuhan manfaat.

Setiap muslim yang melakukan akad *ijârah* dalam bermuamalah harus mengetahui takaran-takaran dan jumlah nominal barang yang diakadkan kemudian sebelum akad berlangsung kedua belah pihak harus melakukan hal-hal yang secara formal diketahui

⁴⁷M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 235.

oleh beberapa saksi. Hal ini untuk menghindari peristiwa yang tidak dimungkinkan, seperti salah satu pihak kabur atau meninggal dunia.

b. Hukum *Ijârah*

Hukum *ijârah ṣaḥīḥ* adalah tetapnya kemanfaatan bagi penyewa, dan tetapnya upah bagi pekerja atau orang yang menyewakan *ma'qūd 'alaih*, sebab *ijârah* termasuk jual-beli pertukaran, hanya saja dengan kemanfaatan.

Adapun hukum *ijârah* rusak, menurut ulama Hanafiyah, jika penyewa telah mendapatkan manfaat tetapi orang yang menyewakan atau yang bekerja dibayar lebih kecil dari kesepakatan pada waktu akad. Ini bila kerusakan tersebut terjadi pada syarat. Akan tetapi, jika kerusakan disebabkan penyewa tidak memberitahukan jenis pekerjaan perjanjiannya, upah harus diberikan semestinya.

Jafar dan ulama Syafi'iyah berpendapat bahwa *ijârah fâsid* sama dengan jual beli *fâsid*, yakni harus dibayar sesuai dengan nilai atau ukuran yang dicapai oleh barang sewaan.⁴⁸

8. Kedudukan *Ijârah* Dalam Fikih Muamalah

Sebagai makhluk sosial manusia tidak dapat lepas untuk berhubungan dengan orang lain dalam kerangka memenuhi kehidupan hidupnya. Kebutuhan manusia sangat beragam, sehingga terkadang secara pribadi tidak mampu untuk memenuhinya dan harus berhubungan dengan orang lain. Hubungan antara satu manusia dengan manusia lain

⁴⁸Rachmat Syafei, *Fiqih Muamalah*..., h. 130-131.

dalam memenuhi kebutuhan harus terdapat aturan yang menjelaskan hak dan kewajiban keduanya yang lazim disebut dengan proses untuk berakad atau melakukan kontrak.⁴⁹

9. Akad Pola Sewa

Ijârah, biasa juga disebut sewa, jasa, atau imbalan, adalah akad yang dilakukan atas dasar suatu manfaat dengan imbalan jasa. *Ijârah* adalah istilah dalam fikih Islam yang berarti memberikan sesuatu untuk disewakan. Menurut sayyid sabiq, *ijârah* adalah suatu jenis akad untuk mengambil manfaat dengan jalan penggantian. Jadi hakikatnya *ijârah* adalah penjualan manfaat.

Ada dua jenis *ijârah* dalam hukum Islam yaitu:

- a. *Ijârah* yang berhubungan dengan sewa jasa, yaitu memperkerjakan jasa seseorang dengan upah sebagai imbalan jasa yang disewa. Pihak yang memperkerjakan disebut *musta'jir*, pihak pekerja disebut *ajîr*, upah yang dibayarkan disebut *ujrah*.
- b. *Ijârah* yang berhubungan dengan sewa aset atau properti yaitu memindahkan hak untuk memakai dari aset atau properti tertentu kepada orang lain dengan imbalan biaya sewa.⁵⁰

10. Menyewakan Barang Sewaan

Musta'jir diperbolehkan menyewakan lagi barang sewaan kepada orang lain dengan syarat penggunaan barang itu sesuai dengan penggunaan yang dijanjikan ketika akad, seperti penyewaan seekor

⁴⁹Khumedi Ja'far, *Hukum perdata Islam di Indonesia* (Bandar Lampung: Permatanet, 2016), h. 182.

⁵⁰Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 99.

Kerbau, ketika akad dinyatakan bahwa kerbau itu disewa untuk membajak sawah, kemudian kerbau tersebut disewakan lagi dan timbul *musta'jir* kedua, maka Kerbau itupun harus digunakan untuk membajak pula.⁵¹

Harga penyewaan yang kedua ini dibebaskan, dalam arti boleh lebih besar, lebih kecil, atau seimbang. Bila ada kerusakan pada benda yang disewa, maka yang bertanggung jawab adalah pemilik barang (*mu'jir*) dengan syarat kecelakaan itu bukan akibat dari kelalaian *musta'jir*. Bila kecelakaan atau kerusakan benda yang disewa akibat kelalaian *musta'jir* maka yang bertanggung jawab adalah *musta'jir* itu sendiri, misalnya menyewa mobil, kemudian mobil itu hilang dicuri karena disimpan bukan pada tempat yang layak.

11. Hak Dan Kewajiban Kedua Belah Pihak

Orang yang menyewakan wajib mempersiapkan barang yang disewakan untuk dapat digunakan secara optimal oleh penyewa. Misalnya mobil yang disewa ternyata tidak dapat digunakan karena akinya lemah, maka yang menyewakan wajib menggantinya. Bila yang menyewakan tidak dapat memperbaikinya, penyewa mempunyai pilihan untuk membatalkan akad atau menerima manfaat yang rusak. Bila demikian keadaannya, sebagaian ulama berpendapat, bila menyewa tidak membatalkan akad harga sewa harus dibayar penuh. Sebagian ulama lain

⁵¹ Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah...*, h. 121.

berpendapat harag sewa dapat dikurangkan dulu dengan biaya untuk perbaikan kerusakan.

Penyewa wajib menggunakan barang yang disewakan menurut syarat-syarat akad atau menurut kelaziman penggunaannya. Penyewa juga wajib menjaga barang yang disewakan agar tetap utuh. Secara prinsip tidak boleh dinyatakan dalam akad bahwa penyewa bertanggung jawab atas perawatan karena ini berarti penyewa bertanggung jawab atas jumlah yang tidak pasti (*garar*). Oleh karena itu, ulama berpendapat bahwa bila penyewa diminta untuk melakukan perawatan, ia berhak untuk mendapatkan upah dan biaya yang wajar untuk pekerjaannya itu. Bila penyewa melakukan perawatan atas kehendaknya sendiri, ini dianggap sebagai hadiah dari penyewa dan ia tidak dapat meminta pembayaran apapun.⁵²

12. Pengembalian Objek Sewa Menyewa

Apabila masa yang telah ditetapkan dalam perjanjian telah berakhir, maka penyewa berkewajiban untuk mengembalikan barang yang disewakannya kepada pemilik semula (yang menyewakan).

Adapun ketentuan pengembalian barang objek sewa menyewa adalah:

- a. Apabila barang yang menjadi objek perjanjian merupakan barang bergerak maka penyewa harus mengembalikan barang itu kepada yang menyewakan dengan menyerahkan langsung bendanya.

Misalnya sewa-menyewa kendaraan.

⁵²Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 138.

- b. Apabila barang yang menjadi objek sewa menyewa dikualifikasikan sebagai barang tidak bergerak maka penyewa wajib mengembalikannya kepada pihak yang menyewakan dalam keadaan kosong. Maksudnya, tidak ada harta pihak penyewa di dalamnya. Misalnya, dalam perjanjian sewa menyewa rumah.
- c. Apabila yang menjadi objek perjanjian sewa menyewa adalah barang yang berwujud tanah maka penyewa wajib menyerahkan tanah kepada pemilik dalam keadaan tidak ada tanaman penyewa di atasnya.⁵³

13. Batas Waktu Dalam *Ijârah*

Akad *ijârah* adalah akad transaksi pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa keterampilan tertentu melalui pembayaran upah secara profesional, *ijârah* tidak berakibat pada pemindahan kepemilikan atas barang atau jasa, pada umumnya *ijârah* ditentukan masa (waktu) tertentu dan tujuan tertentu dari barang atau jasa yang diterima.⁵⁴

Kesepakatan batas waktu dalam *ijârah* merupakan point utama dalam membedakan akad *ijârah* dengan akad jual beli. Pada akad jual beli, pembeli memiliki hak selama-lamanya untuk memanfaatkan barang yang telah dibeli. Namun, dalam akad *ijârah*, penyewa hanya memiliki hak guna (manfaat) sesuai batas waktu yang disepakati. Karena itu kesepakatan tentang batasan waktu dalam *ijârah* sangatlah penting bagi kedua belah pihak. Adanya kesepakatan tentang batasan waktu dalam

⁵³Suhrawardi K. Lubis, Farid Wajdi, *Hukum Ekonomi Islam...*, h. 162-163.

⁵⁴Syamsul Hilal, "Urgensi Ijarah dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat", *Jurnal Asas*, Vol. 5, No. 1 (2013), h. 2.

ijârah mencegah terjadinya sengketa antara penyewa barang dan pemilik barang.

Asy-Syairazi asy-Syafi'i Rahimahullah menyatakan, akad *ijârah* hanya boleh dilakukan pada kegunaan barang atau pekerjaan yang jelas kadarnya, yang demikian itu karena telah dijelaskan bahwa sejatinya akad *ijârah* adalah akad jual beli jasa (kegunaan barang atau manfaat), sedangkan akad jual beli tidak sah kecuali bila kadar barangnya jelas. Demikian pula dengan akad *ijârah* untuk mengetahui kadar jasa atau kegunaan barang, maka dapat dilakukan dengan menentukan bentuk pekerjaan atau masa waktu penggunaan barang. Bila suatu jasa dapat ditentukan kadarnya secara langsung, semisal jasa menjahit baju, menyewa rumah, dan mengendarai tunggangan hingga suatu tempat, maka penentuan kadar jasa atau kegunaan barang dapat dicapai dengan menyepakati bentuk pekerjaan.⁵⁵

14. Prihal Resiko Dalam *Ijârah*

Resiko dalam akad *ijârah* adalah mengenai barang yang dijadikan objek akad *ijârah* dipikul oleh pemilik barang (yang menyewakan). Sebab penyewa hanya menguasai untuk mengambil manfaat dari barang yang disewakan. Dengan kata lain, pihak penyewa hanya berhak atas manfaat dari barang atau benda, sedangkan hak atas bendanya tetap berada pada yang menyewakan. Apabila objek *ijârah* rusak sebelum terjadi penyerahan maka akad *ijârah* batal. Apabila kerusakan tersebut

⁵⁵Al-Manhaj, "Mengenal Akad Sewa Menyewa" (Online), tersedia di <https://almanhaj.or.id/3243-mengenal-akad-sewa-menyewa.html> (01 Juli 2019), dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

terjadi setelah penyerahan maka harus dipertimbangkan faktor penyebab kerusakan tersebut. Jika kerusakan tidak disebabkan karena kelalaian atau kecerobohan pihak penyewa dalam memanfaatkan barang sewaan, maka pihak penyewa berhak membatalkan sewa dan menuntut ganti rugi atas tidak terpenuhinya haknya memanfaatkan barang secara optimal. Sebaliknya jika kerusakan tersebut disebabkan kesalahan atau kecerobohan pihak penyewa, maka pihak pemilik tidak berhak membatalkan akad sewa, tetapi pihak pemilik berhak menuntut perbaikan atas kerusakan barangnya.⁵⁶

Menurut ulama Hanafiyah, jika barang yang disewakan rusak, seperti pintu rusak atau yang lainnya, pemiliknyalah yang berkewajiban memperbaikinya, tetapi pemilik barang tidak boleh dipaksakan untuk memperbaiki barangnya sendiri. Apabila penyewa bersedia memperbaikinya, penyewa tidak diberikan upah sebab dianggap mengerjakan dengan sukarela. Adapun hal-hal kecil seperti membersihkan sampah atau tanah merupakan kewajiban penyewa.

Adapun resiko yang mungkin terjadi seperti perselisihan antara para pihak dan cara dalam penyelesaiannya, maka akan dijelaskan di bawah ini :

- a. Jika kedua belah pihak berselisih, seperti “Aku menyewakan kepadamu satu tahun dengan harga Rp. 5000,-” kemudian penyewa menyangkal dan mengatakan, “Dua tahun dengan harga Rp. 5000,-”

⁵⁶H. Chairuman Pasaribu, Suwardi, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h. 55.

dalam kasus seperti ini, yang dipegang adalah klaim orang yang menyewakan karena ia menyangkal penambahan waktu.

- b. Jika kedua belah pihak berselisih mengenai pelanggaran, yang dipegang adalah ucapan orang yang menyewa karena ia dapat dipercaya memanfaatkannya. Selain itu, karena pada asalnya tidak ada pelanggaran dan bebas dari tanggungan.⁵⁷

15. Berakhirnya Akad *Ijârah*

Para ulama fiqh menyatakan bahwa akad *al-ijârah* akan berakhir apabila:

- a. Objek hilang atau musnah, seperti rumah terbakar atau baju yang di jahitkan hilang.
- b. Tenggang waktu yang di sepakati dalam akad *al-ijârah* telah berakhir. Apabila yang disewakan itu rumah, maka rumah itu dikembalikan kepada pemiliknya, dan apabila yang disewa itu adalah jasa seseorang maka ia berhak menerima upahnya. Kedua hal ini disepakati oleh seluruh ulama fiqh.
- c. Menurut Ulama Hanafiyah, wafatnya salah seorang yang berakad. Karena akad *al-ijârah* menurut mereka tidak boleh diwariskan. Sedangkan menurut jumhur ulama, akad *al-ijârah* tidak batal dengan wafatnya salah seorang yang berakad. Karena manfaat, menurut mereka boleh diwariskan dan *al-ijârah* sama dengan jual beli, yaitu mengikat kedua belah pihak yang berakad.

⁵⁷Miftahul Khairi, *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan Mazhab* (Yogyakarta: Maktabah Al Hanif, 2014), h. 320.

- d. Menurut Ulama Hanafiyah, apabila uzur dari salah satu pihak. Seperti rumah yang disewakan disita Negara karena terkait utang yang banyak, maka *al-ijârah* batal. Uzur-uzur yang dapat membatalkan akad *al-ijârah* itu, menurut Ulama Hanafiyah adalah salah satu pihak *muflis*, dan berpindah tempat penyewa. Misalnya, seseorang digaji untuk menggali sumur di suatu desa, sebelum sumur itu selesai penduduk desa itu pindah ke desa lain. Akan tetapi menurut jumhur ulama, uzur yang boleh membatalkan akad *ijârah* itu hanyalah apabila objeknya mengandung cacat atas manfaat yang dituju dalam akad itu hilang, seperti kebakaran dan dilanda banjir.⁵⁸

16. Manfaat dan Hikmah Akad *Ijârah*

Hikmah yang terdapat dalam akad *ijârah* sangatlah besar, dikarenakan dalam akad *ijârah* terdapat unsur saling bertukar manfaat antara manusia yang satu dengan yang lainnya. Dalam *bermuâmalah*, saling berbuat untuk sesama dalam hal tolong menolong dan saling memberikan manfaat adalah suatu hal yang disyariatkan dalam Islam.

Karena perbuatan yang dilakukan oleh satu orang pastilah tidak sama dengan perbuatan yang dilakukan oleh dua orang atau tiga orang. Apabila *ijârah* tersebut berbentuk barang, maka dalam akad *ijârah* diisyaratkan untuk menyebutkan sifat dan kuantitasnya. Hikmah dalam akad *ijârah* adalah untuk mencegah terjadinya permusuhan dan perselisihan. Tidak boleh menyewakan suatu barang yang tidak ada

⁵⁸*Ibid.*, h. 237-238.

kejelasan manfaatnya, yaitu sebatas perkiraan. Dan barangkali tanpa diduga barang tersebut tidak dapat memberikan manfaat apapun.

Maka diutamakan dalam suatu akad *ijârah*, yaitu akad tersebut harus jelas tanpa ada yang disembunyikan kepada pihak pemilik dan yang menerima sewa. Namun perlu diketahui manfaat dari sesuatu yang disewakan harus memiliki nilai-nilai yang tidak melanggar syariat agama yang telah diatur dalam Islam.

Beberapa hikmah dan manfaat dari *ijârah* antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Adanya akad *ijârah* maka dapat melaksanakan kegiatan muamalah.
- b. Adanya akad *ijârah* dapat membantu memenuhi kebutuhan orang lain.
- c. Adanya akad *ijârah* dapat membuat golongan berada (ekonomi menengah keatas) prihatin terhadap mereka yang memerlukan.
- d. Adanya akad *ijârah* melahirkan masyarakat yang tolong menolong dalam kebaikan.
- e. Adanya akad *ijârah* tersebut seseorang dapat menerima manfaat daripada barang yang disewakan dan menerima upah dari hasil yang disewakan.
- f. Saling memberikan manfaat kepada sesama manusia.
- g. Menghindari sifat barang yang mubazir.⁵⁹

⁵⁹Ahmad Al-Jarjawi, *Indahnya Syariat Islam* (Jakarta: Gema Insani Press, 2006), h. 488.

- h. Dapat menciptakan hubungan silaturahmi dan persaudaraan antara penyewa dan yang menyewakan.⁶⁰

B. Konsep *Franchise*

1. Pengertian *Franchise*

Franchise berasal dari bahasa latin yaitu *Francorum Rex* yang artinya bebas dari ikatan, mengacu pada kebebasan untuk memiliki hak usaha. Sedangkan pengertian *franchise* berasal dari bahasa Perancis, yakni dari kata *franc* (bebas) atau *Francher* (membebaskan) yang secara umum diartikan sebagai pemberian hak istimewa. Oleh sebab itu, pengertian *franchise* diinterpretasikan sebagai pembebasan dari pembatasan tertentu atau kemungkinan untuk melaksanakan tindakan tertentu, yang untuk orang lain dilarang.⁶¹

Sedangkan secara bebas, *franchise* dapat didefinisikan sebagai hak istimewa yang terjalin atau yang diberikan oleh pemberi *franchise* (*franchisor*) kepada penerima waralaba dengan sejumlah kewajiban dan pembayaran. Dalam format bisnis, *franchise* diartikan sebagai pengaturan bisnis dengan sistem pemberian hak nama dagang oleh *Franchisor* kepada pihak independent (mitra) untuk menjual produk atau jasa sesuai dengan kesepakatan.⁶²

Menurut Dr. Martin Mendelson pakar *franchise* asal Amerika Serikat, format bisnis *franchise* adalah modal izin dari satu orang

⁶⁰ A. Khumedi Ja'far, *Hukum Perdata Islam di Indonesia* (Lampung: Permatanet, 2016), h. 139.

⁶¹ Adrian sutedja, *Hukum waralaba* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2008), h. 7.

⁶² *Ibid.*, h.6.

(*Franchisor*) kepada orang lain (mitra) dengan memberikan haknya (dan biasanya memberikan syarat). Di mana pihak mitra mengadakan bisnis di bawah nama dagang *Franchisor*, meliputi seluruh elemen yang dibutuhkan mitra.

Amir Karamoy mengatakan bahwa secara Hukum, *franchise* berarti persetujuan legal atas pemberian hak atau keistimewaan untuk memasarkan suatu produk atau jasa dari pemilik (*Franchisor*) kepada pihak lain (mitra) yang diatur dalam suatu kesepakatan tertentu.⁶³

Adapun definisi *franchise* menurut *Asosiasi Franchise International* adalah suatu hubungan berdasarkan kontrak antara *Franchisor* dengan mitra. Pihak *franchisor* menawarkan dan berkewajiban memelihara kepentingan terus menerus pada usaha *franchise* dalam aspek-aspek pengetahuan dan pelatihan. Sebaliknya, mitra memiliki hak untuk beroperasi di bawah merek atau nama dagang yang sama, menurut format dan prosedur yang ditetapkan oleh *franchisor* dengan modal dan sumber daya mitra sendiri.⁶⁴

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 42 tahun 2007 Tentang Waralaba dan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No.57/M-DAG/PER/9/2014 Tentang Penyelenggaraan Waralaba, mendefinisikan Waralaba (*franchise*) sebagai hak khusus yang dimiliki oleh orang perseorangan atau badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah

⁶³ Lukman Hakim, *Info Lengkap Waralaba*, cet - 1, (Jakarta: Buku Kita, 2008), h. 13-17.

⁶⁴ Deden setiawan, *Franchisee Guide Series Kiat Memilih Usaha Dengan Biaya Kecil Untung Besar*, (Jakarta: Dian Rakyat, 2007), h. 2.

terbukti berhasil dan dapat dimanfaatkan oleh pihak lain berdasarkan perjanjian waralaba.⁶⁵

2. Macam-Macam *Franchise*

Franchise merupakan salah satu bisnis yang menjanjikan, dalam *franchise* sendiri memiliki dua jenis kegiatan, antara lain :

a. *Franchise* produk dan merek dagang

Dalam *franchise* produk dan merek dagang, *franchisor* memberikan haknya kepada mitra untuk menjual produk yang dikembangkan oleh *franchisor* disertai dengan izin menggunakan merek dagangnya. Atas pemberian izin penggunaan merek dagang tersebut *franchisor* mendapatkan suatu bentuk bayaran diawal perjanjian (dikatakan sebagai *Franchisee fee*), dan selanjutnya *franchisor* juga mendapat keuntungan (*Royalty* berjalan) melalui penjualan produknya.

Franchise ini merupakan bentuk *franchise* yang paling sederhana. Dalam bentuknya yang sederhana ini, *franchise* produk dan merek dagang seringkali mengambil bentuk ke-agenan, distributor atau lisensi penjualan.

b. *Franchise* format bisnis

Jenis *franchise* ini merupakan pemberian sebuah lisensi seseorang kepada pihak lain, lisensi tersebut memberikan hak kepada penerima *franchise* untuk berusaha dengan menggunakan merek dagang atau nama dagang *franchisor* dan untuk menggunakan keseluruhan paket,

⁶⁵Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 42 Tentang Waralaba.

yang terdiri dari seluruh elemen yang diperlukan untuk membuat seseorang yang sebelumnya belum terlatih menjadi terampil dalam bisnis dan untuk menjalankannya dengan bantuan secara terus menerus atas dasar-dasar yang telah ditentukan sebelumnya.

Franchise format bisnis ini terdiri dari :

- 1) Konsep bisnis yang menyeluruh dari *franchisor*,
- 2) Adanya proses permulaan dan pelatihan atas seluruh aspek pengelolaan bisnis, sesuai dengan konsep *franchisor*,
- 3) Proses bantuan terus menerus dari pihak *franchisor*.⁶⁶

3. Pelaksanaan dan Mekanisme Pembayaran *Franchisee Fee* Pada *Franchise*

Terkait dengan biaya yang timbul dalam bisnis *franchise*, umumnya seorang mitra berkewajiban menanggung berbagai macam biaya dari pelaksanaan perjanjian *franchise* seperti *Franchisee fee*. *Franchisee fee* sendiri memiliki arti yakni jumlah biaya yang harus dibayarkan sebagai imbalan atas pemberian hak intelektual *Franchisor*, yang dibayar satu kali (*one time fee*), yaitu pada saat bisnis *franchise* akan dimulai pada saat penandatanganan akta perjanjian *franchise*. Nilai *Franchisee fee* ini sangat bergantung pada jenis *franchise*. Semakin terkenal suatu brand *franchise* maka akan semakin mahal *Franchisee fee* yang harus dibayarkan.⁶⁷

Setiap *franchise* memiliki mekanisme pembayaran yang berbeda, ada *franchisor* yang mengharuskan mitra membayar penuh biaya *fee*.

Namun ada juga *franchisor* yang mengizinkan mitra untuk membayar

⁶⁶Gunawan Widjaya, *Lisensi atau Waralaba (Suatu PanduanPraktis)*, cet-1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2002, h. 48.

⁶⁷ Andrian Sutedja, *Hukum waralaba ...*, h. 73.

biaya tersebut secara berangsur. Pembayaran *Franchisee fee* biasanya dilakukan diawal, dalam artian pembayaran ini dilakukan setelah penandatanganan perjanjian *franchise* antara *Franchisor* dan mitra.⁶⁸

Pembayaran *Franchisee fee* berkaitan dengan jumlah dan jangka waktunya, biasanya dicantumkan dalam perjanjian. *Franchisee fee* diperlukan sebab *Franchisor* menggunakan biaya tersebut untuk membantu mitra dalam memulai bisnis, bantuan tersebut antara lain : Bantuan Pra-oprasional dan awal operasi bisnis mitra, Pembuatan manual operasi untuk digunakan mitra, Penyelenggaraan pelatihan awal (*Initial training*) dan biaya konsultasi pada operasi bisnis *franchise*, Biaya promosi/iklan khususnya untuk promosi menjelang pembukaan bisnis (*Grand opening*), dan Survey pemilikan/seleksi lokasi bisnis.⁶⁹

⁶⁸ Gunawan, *Lisensi atau Waralaba ...*, h. 28-31.

⁶⁹ Darmawan Budi Suseno, *Waralaba Syariah* cet – 1 (Yogyakarta: Cakrawala, 2008), h. 56.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, Zainuddin. (2006). *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Al-Fauzan, Saleh. (2005). *Mulakhkhasul Fiqhi*, Alih Bahasa Abdul Hayyie al-Kattani, Ahmad Ikhwan dan Budiman Mushtofa. Cetalam I. Jakarta: Gema Insani Pers.
- Al-Ja'fai, Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah. (2004). *Shahih Bukhori, Juz VIII*. Beirut: Maktabah Syamilah Isdaar.
- Al-Jarjawi, Ahmad. (2006). *Indahnya Syariat Islam*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Al-Qazwiniy, Muhammad bin Yazid Abu 'Abdullah. (2004). *Sunan Ibnu Majah Jilid II*. Beirut: Dar al- Fikr.
- Antonio, Muhammad Syafi'i. (1999). *Bank Syari'ah Dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani Press.
- Arikunto, Suharsimi. (1998). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta: Rineka Cipta,
- AS, Susiadi. (2015). *Metodelogi Penelitian*. Bandar Lampung: Pusat Penelitian dan Penerbitan LP2M Institut Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- Aziz, Syaifullah. (2005). *Fiqih Islam Lengkap*. Surabaya: Ass-syifa.
- Basyir, Ahmad Azhar. (1995). *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijârah Syirkâh*. Bandung: Al-ma'rif.
- Dahlan, Abd. Rahman. (2014). *Ushul Fiqh*. Jakarta: Amzah.
- Dewi, Gemala. (2005). *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media.
- Djuwaini, Diyamuddin. (2008). *Pengantar Fiqih Muamalah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Djazuli, A. (2007). *Kaidah-Kaidah Fikih (Kaidah-Kaidah Hukum Islam dalam Menyelesaikan Masalah-Masalah yang Praktis)*. Jakarta: Kencana.
- Hakim, Lukman. (2008). *Info Lengkap Waralaba*. Cet. 1. Jakarta: Buku Kita.

- Hasan, M. Ali. (2003). *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Haroen, Nasrun. (2007). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Gaya media Pratama.
- Ibn Qayim, Ibn Taimiyah. (2005). *Hukum Islam Dalam Timbangan Akal dan Hikmah*, Jakarta: Pustaka Azzam.
- Imam, Khotibul, Setiawan Budi Utomo. (2017). *Perbankan Syariah Dasar-dasar dan Dinamika perkembangannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ja'far, A. Khumedi. (2016). *Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Lampung: Permatanet.
- Janwari, Yadi. (2015). *Fikih Lembaga Keuangan Syariah*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Karim, Adiwarman A. (2014). *Bank Islam Analisis Fikih dan Keuangan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Khairi, Miftahul. (2014). *Ensiklopedia Fiqih Muamalah dalam Pandangan Mazhab*. Yogyakarta: Maktabah Al Hanif.
- Mardani. (2012). *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*. Jakarta: Kencana.
- Mas'adi, Ghufroon A. (2002). *Fiqh Muamalah Kontekstual*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Moleong, Lexy J. (2004). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mujahidin, Akhmad. (2017). *Hukum Perbankan Syariah*. Depok: Rajawali Pers.
- Muslich, Ahmad Wardi (2020). *Fiqh Muamalat*. Jakarta: Amzah.
- Mustofa, Imam. (2016). *Fiqh Mu'amalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers.
- MS, Kaelan. (2005). *Metode Penelitian Kualitatif bidang Filsafat*. Yogyakarta: Paradigma.
- Nasional, Departemen Pendidikan. (2011). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*. Jakarta: Gramedia.
- Pasaribu, H. Chairuman, Suwardi. (2004). *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Qal'Ahji, Muhammad Rawwas. (1999). *Ensiklopedi Fiqh Umar bin Khattab*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

- Raco, J.R. (2008). *Metode Penelitian Kualitatif: Jenis, Karakteristik dan Keunggulannya*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Sabiq, Sayyid. (2006). *Fiqh Sunnah: Jilid 4*. Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- , (2006). *Fiqh Sunnah 13*. Jakarta: Pena Pundi Aksara.
- Sahroni, Oni, M Hasanuddin. (2016). *Fikih Muamalah Dinamika Teori Akad dan Implementasinya*. Jakarta: Grafindo Persada.
- Setiawan, Deden. (2007). *Franchisee Guide Series Kiat Memilih Usaha Dengan Biaya Kecil Untung Besar*. Jakarta: Dian Rakyat.
- Sugiono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D, Cet-20*. Bandung: Alfabeta.
- , (2007). *Statistika Untuk Penelitian*. Bandung: Alfabeta.
- Suhendi, Hendi. (2005). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Suseno, Darmawan Budi. (2008). *Waralaba Syariah*. Cet. 1. Yogyakarta: Cakrawala.
- Sutedja, Adrian. (2008). *Hukum waralaba*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Sutrisno, Hadi. (2002). *Metode Research*. Yogyakarta: UGM.
- Syafe'i, Rachmad. (2000). *Fiqh Muamalah*. Bandung: Pustaka Setia.
- Tim Laskar Pelangi. (2013). *Metodologi Fiqh Muamalah (Diskursus Metodologis Konsep Interaksi Sosial-Ekonomi)*, Cet-2. Kediri: Lirboyo Press.
- Widjaya, Gunawan. (2002). *Lisensi atau Waralaba (Suatu PanduanPraktis)*. Cet.1. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Jurnal

- Muzakki, Harir Muzakki, Ahmad Sumanto. (2017). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Upah Pembajak Sawah. *Jurnal Al- 'Adalah*, 1909.
- Rachmawati, Eka Nuraini, Ab Mumin bin Ab Ghani. (2017). Akad Penerbitan Sukuk di Pasar Modal Indonesia dalam Perspektif Fikih. *Jurnal Al- 'Adalah*, 22203.
- Rusli, Tami. (2015). Analisis Terhadap Perjanjian Waralaba (*Franchise*) Usaha Toko Alfa Mart. *Jurnal Keadilan Progresif*, 225.

Hilal, Syamsul. (2013). Urgensi Ijarah dalam Prilaku Ekonomi Masyarakat. *Jurnal Asas*, 127.

Skripsi

Apriansyah, Hafidz. (2019). Tinjauan Hukum Islam Terhadap Pengalihan Objek Akad *Ijârah* Dalam Menjahit Pakaian. Skripsi. Lampung: Universitas Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Fadli, Arfan. (2019). Tinjauan Hukum Islam Tentang Sewa Menyewa Pohon Pepaya Dengan Sistem Tahunan. Skripsi. Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Mahdi, Radityo. (2017). Konsep *Franchise Fee* Pada Waralaba Menurut Hukum Islam. Skripsi. Lampung: Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Wawancara

Angga, wawancara dengan penulis, Outlet Arofah Kebab Sukarame, 09 Januari 2021.

Arya, wawancara dengan penulis, Outlet Arofah Kebab Teluk Betung Barat, 09 Januari 2021.

Dewi, wawancara dengan penulis, Outlet Arofah Kebab Jalan Sriwijaya, 12 Januari 2021.

Dian Pratiwi, wawancara dengan penulis, Outlet Arofah Kebab Kemiling, 09 Januari 2021.

Firman, wawancara dengan penulis, Outlet Arofah Kebab Jalan Majapahit, 11 Januari 2021.

Nandar, wawancara dengan penulis, Outlet Arofah Kebab Enggal, 11 Januari 2021.

Rudi, wawancara dengan penulis, Outlet Arofah Kebab Rajabasa, 11 Januari 2021.

Sri, wawancara dengan penulis, Kantor Arofah Kebab Cabang Bandar Lampung, 13 Januari 2021.

Sumber On-line

Al-Manhaj. (2019). *Mengenal Akad Sewa Menyewa*. <https://almanhaj.or.id/3243-mengenal-akad-sewa-menyewa.html>.